



Nahe Husum, viel Potenzial für eigene Ideen: Sanierungsbedürftiges Wohnhaus auf großem Grundstück



25872 Wittbek

Details

externe Objnr	0-1884	Wohnfläche ca.	118,00 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4,5
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	135.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Provision	2,975% inkl. 19% auf den Kaufpreis	Grundstücksgröße	1.137 m ²
		Anzahl sep. WC	2



Baujahr ca.	1969	Etagenanzahl	2
Zustand	Sanierungsbedürftig	Terrasse	Ja
Bauweise	Massiv	Kabel oder Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche	Stellplätze	1 Carport
Keller	Nein		1 Garage
Befeuerung	Erdgas	Dachform	Walmdach
Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Das schlichte und somit zeitlose Einfamilienhaus von 1969, erbaut in klassischer Massivbauweise (Mauerwerk) auf zwei Ebenen, ist stark sanierungsbedürftig und bietet damit viel Freiraum für Gestaltung. Es steht auf großzügigem, fast quadratischen Grundstück in Wittbek, ca. 10 km östlich von Husum. Es ist sofort verfügbar.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend nördlich des Zentrums von Wittbek, einer hübschen kleinen Gemeinde, die zum Amtsgebiet Nordsee-Treene gehört und von der Husumer Aue im Westen bis an die Treene im Osten reicht. Diese landwirtschaftlich geprägte Region überzeugt mit toller Natur – hier kann man nach Herzenslust spazieren gehen, Rad fahren und wandern. Im nur knapp 2 Kilometer entfernten Ostenfeld findet sich alles, was man zum täglichen Leben braucht: Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Tankstelle, Banken, Kindertagesstätte und Grundschule. Gut zu wissen: auch Husum liegt nur wenige Autominuten entfernt. Husum, „die kleine Metropole an der Nordseeküste“, ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und das Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen. Große Einkaufszentren gibt es hier genauso wie kleine, exquisite Ladengeschäfte. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien – alles ist vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem Klinikum Nordfriesland finden sich zahlreiche Arztpraxen in und um Husum. Die einmalige Lage, die idyllische Altstadt, die perfekte Infrastruktur und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Von der zentralen Diele im EG geht es in die große Küche mit angeschlossener Speisekammer, den Wohnraum mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ein weiteres großes Zimmer sowie in das Duschbad. Eine Tür führt in einen kleinen Hinterflur mit Zugang zu einem zweiten Zimmer, zum Gäste-WC und mit einer Tür nach außen. Über die Treppe in der Diele geht es ins Dachgeschoss. Hier befinden sich 1,5 weitere Zimmer sowie ein kleines Bad mit WC, außerdem eine begehbare Abseite, die als Abstellfläche genutzt werden kann. Ein Keller ist nicht vorhanden. Wärme und Warmwasser kommen von einer Erdgas-Zentralheizung (Baujahr 2001). Im Außenbereich gibt es eine Garage mit Carport und Unterstellmöglichkeiten für z.B. Gartengeräte.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 246,1 kWh/[m²*a), Effizienzklasse G, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2001).

Hinweis: Dieses ist ein Angebot der Firma Marsch u. Geest Immobilien Inh. Oliver Gernert e.K., Carl-Benz-Str. 4, 25813 Husum, Telefon 04841/669250, E-Mail: info@mgimmo.de, www.mgimmo.de. Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen gefertigt. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten

Rechtshinweis

Für weitere Auskünfte und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Unsere Geschäftstätigkeit als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist von Ihnen eine Käuferprovision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer vom Kaufpreis an uns zu zahlen. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Sämtliche Informationen und Angaben stammen vom Auftraggeber. Diese Informationen und Angaben haben wir im Einzelnen nicht überprüft. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Orientierung. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.