Solide gebaut, energetisch durchdacht und gut gelegen: familiengerechtes Einfamilienhaus in Viöl.



25884 Viöl

Details

externe Objnr	0-1887	Anzahl Badezimmer	2
Objektart	Haus	Grundstücksgröße	761 m²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Baujahr ca.	1998
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf denKaufpreis	Zustand	Gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Küche	Einbauküche
Wohnfläche ca.	126,00 m²	Keller	Nein
Anzahl Zimmer	5	Befeuerung	Fernwärme
Anzahl Schlafzimmer	4	Heizungsart	Fernwärme

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Etagenzahl	2	Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Terrasse	Ja	Dachform	Satteldach
Kabel oder Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause hier im Norden, in das Sie bald und ohne große Vorarbeiten einziehen können? Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus einmal genauer anschauen: Mit seiner guten Raumaufteilung und den vielen nützlichen Extras außen wie innen könnte es ganz bald ihr Traumhaus werden, in dem sich eine Familie oder auch ein Paar auf Anhieb sehr wohl fühlen. Lange warten müssten Sie auch nicht, denn das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Lage

Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand von Viöl in einer ruhigen Wohngegend und ganz nah an den umgebenden Feldern und Wiesen. Viöl bietet als Zentralort und familienfreundliche Gemeinde alles, was zum guten Leben gehört: Lebensmittelmärkte, Supermarkt, Bäckereien, Post, Tankstelle, Gärtnerei, Apotheke, Banken, ärztliche Versorgung, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule. Außerdem liegen mit Bredstedt und Husum zwei weitere große Gemeinden in der Nähe, die über eine perfekte Infrastruktur mit Supermärkten, Einzelhandel, Kliniken, kleinen und mittleren Betrieben sowie weiterführenden Schulen und Berufsfachschulen verfügen. Das alles, die intakte Natur sowie die Nähe zur Nordsee machen Viöl und diese Region so attraktiv und lebenswert für Einwohner wie Besucher gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das für den Norden typisch rote Backsteinhaus wurde 1998 auf dem insgesamt 761 m^2 großen Grundstück in Massivbauweise errichtet, die Außenfassade wurde gedämmt. Die Wohnfläche von rund 126 m^2 ist auf 2 Ebenen verteilt. Von der Diele im EG (mit integriertem Garderobenraum) führen Türen zum Gäste-WC, zur Küche, zum großen Wohn-Essbereich sowie zu einem weiteren Zimmer (Schlafen, Gäste, Büro...). Der Hauswirtschaftsraum (mit Zugang nach außen/Carport) ist über die Küche zu erreichen. Im Wohn-Essbereich gibt es einen Hark Kaminofen (7 KW, errichtet 2023) sowie den direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten. Die Treppe in der Diele führt ins OG. Hier gibt es ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum, ein großes Bad mit Dusche und Wanne, 2 weitere Zimmer (Kinder, Gäste, Arbeiten...) und einen geräumigen Abstellraum. Die Klapptreppe im Flur führt in den Spitzboden, der als zusätzlicher Abstellbereich genutzt werden kann (einen Keller gibt es nicht). Außen überzeugt das Haus mit einem schönen Garten, der überdachten Terrasse, einem Carport mit Abstellraum sowie einem Extra-Gartenhaus mit Unterstand für z.B. Brennholz. Eine Photovoltaikanlage (9,756 kWp) mit Speicher erzeugt im Schnitt rund 9.000 kWh/Jahr. Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme (seit 1998). Außerdem gibt es eine Wallbox als Ladestation für ein E-Auto.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 56,4 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse B, Fernwärme.

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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner
Herr Oliver Gernert

Carl-Benz-Str. 4
25813 Husum

Tel./Mobil: 04841/669250 / 0176/84520628
Fax: 04841/663862
E-Mail: info@mgimmo.de