marsch & geest IMMOBILIEN

Wohn-Highlight mit Stil und viel Platz: modernes Einfamilienhaus nahe Nordsee und Husum.

25860 Horstedt

Details

externe Objnr	0-1888
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	649.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	195,00 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	746 m^2
Anzahl sep. WC	1

Baujahr ca.	2014
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche, offene Küche
Keller	Nein
Befeuerung	Erdgas, Solarthermie für Brauchwassererwärmung
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja

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

Kabel oder Sat TV	Ja	Dachform	Walmdach
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Schon von außen zeigt dieses schöne Einfamilienhaus, dass hier mit viel Expertise und Geschmack gebaut wurde: die beeindruckende, großflächig verglaste Giebelseite, der gepflegte Garten mit umlaufender Hecke, die große Garage mit Hobbyraum im Dachboden sowie der geräumige Wintergarten fallen sofort ins Auge. Innen beeindruckt das Objekt mit klaren Linien, großzügig geschnittenen Räumen, hohen Decken und einer ganz besonderen Wohnatmosphäre. Wer Platz für sich und seine Familie sucht, gleichzeitig viel Wert auf Qualität, Design und Lebensgefühl legt, ist hier genau an der richtigen Adresse. Das Haus ist quasi einzugsbereit, und in dieser Lage findet man ein solches Immobilien-Highlight nur sehr selten. Vereinbaren Sie also baldmöglichst einen Besichtigungstermin mit uns, es lohnt sich!

Lage

Das Objekt liegt naturnah und in einer ruhigen Sackgasse im westlichen Teil von Horstedt. Die Gemeinde zählt rund 800 Einwohner und ist traditionell ländlich geprägt. Neben einer Grundschule gibt es hier 2 Gaststätten sowie einige kleinere und mittelständische Betriebe. Die Nordsee ist mit dem Auto in rund 10 Minuten erreicht. Ein weiterer Pluspunkt: Husum liegt nur rund 6 Kilometer von Horstedt entfernt. Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt, 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

Das Einfamilienhaus wurde 2013/14 auf dem 746 m^2 großen Grundstück errichtet und verfügt über rund 195 m^2 Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen. Der große Eingangsbereich, von dem Türen ins Gäste-WC, ein großes Bad (mit Wanne und Dusche) sowie 2 weitere Zimmer führen (Schlafen, Arbeiten...), öffnet sich zum eindrucksvollen Wohn-Essbereich. Das offen gestaltete Wohnzimmer mit riesiger Fensterfläche gibt den Blick bis unters Dach frei und schafft damit ein einzigartiges Raumgefühl. Ein Kaminofen sorgt für zusätzliche, wohlige Atmosphäre. Es gibt einen großen Durchgang zum Esszimmer und zur Küche, die mit einem zentralen Küchenblock und qualitativ-hochwertiger, modernster Küchentechnik ausgestattet ist. Angeschlossen an die Küche ist ein Hauswirtschaftsraum. Von fast allen Räumen im EG gibt es einen direkten Zugang nach außen, zum Garten bzw. zur Terrasse. Eine mit Glas verkleidete Treppe im Wohnraum führt ins DG, wo neben einer Galerie 2 große Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste...) sowie ein weiteres Bad zu finden sind. Das Bad (in Planung/Rohbau) wird von den jetzigen Eigentümern noch fertiggestellt. Die

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

hochwertige Küche, der Kaminofen sowie alle Einbauschränke (vom Fachmann individuell hergestellt und maßgerecht eingebaut) sind im Kaufpreis enthalten. Alle Wohnräume verfügen über Fußbodenheizung, die von einer Erdgas-Zentralheizung versorgt wird. Zusätzlich wird das Warmwasser mit Solarthermie erzeugt. Alle Fenster sind 3-fach verglast.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 86,3 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse C, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2014).

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. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zum Baujahr und zur Wohnfläche des Hauses hat nicht stattgefunden. 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