Doppelhaus mit 3 Wohnungen in ruhiger Lage und mit sehr guter Anbindung an Sylt.



25924 Klanxbüll

Details

externe Objnr	0-1891	Anzahl Zimmer	12
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	9
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	798.000,00 €	Grundstücksgröße	1.097 m²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr ca.	1997
		Zustand	Gepflegt
Wohnfläche ca.	384,00 m²	Bauweise	Massiv
Nutzfläche ca.	100 m²	Küche	Einbauküchen

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

Keller	Nein	Kabel oder Sat TV	Ja
Befeuerung	Fernwärme	Stellplätze	3 Freiplätze
Heizungsart	Fernwärme		1 Garage
Etagenzahl	3	Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

„Hoch im Norden, hinter den Deichen...“, der Anfang eines berühmten Songs beschreibt perfekt, wie wohl man sich in diesem schönen Doppelhaus fühlt. Hier wohnt es sich nicht nur gut, hier gibt es auch zusätzliches Einkommen durch 2 vermietete Wohnungen. Und wer das gesamte Objekt als Anlage erwirbt, darf sich über Mieteinnahmen aus 3 Wohnungen mit insgesamt 384 m^2 Wohnfläche (zzgl. der Nutzfläche im Spitzboden) freuen. Gute Perspektiven, von denen Sie profitieren können, wenn Sie am besten heute noch mit uns Kontakt aufnehmen.

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in ruhiger Sackgasse-Lage im schönen Ort Klanxbüll, der letzten Bahnstation vor Sylt, hoch im Norden und nur einen Steinwurf von Dänemark entfernt. Die rund 1.000 Einwohner finden hier bereits eine gute Infrastruktur vor, u.a. mit Kita, Arztpraxis, Supermarkt, Banken, Gaststätten und Bahnhof. Niebüll, der zentrale Wohnort im nördlichen Nordfriesland, ist mit dem Auto nur knapp 15 Minuten entfernt. Der Luftkurort Niebüll ist Heimat für rund 10.000 Einwohner. Die Stadt erfreut sich wachsender Beliebtheit, da sie neben einer kompletten Infrastruktur auch optimale Verkehrsanbindungen auf Straße und Schiene in alle Himmelsrichtungen bietet. Von hier aus startet der Zug nach Sylt, und auch das beliebte Ausflugsziel Tøndern in Dänemark ist nicht weit. Alle Einwohner der Stadt und ihrer Umgebung finden in Niebüll das komplette Angebot in den Bereichen Arbeit, Bildung, Freizeit, Kultur und Soziales. Einkaufszentren, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomie u.v.m. sorgen für eine hohe Lebensqualität, die Einwohner und Besucher aller Altersgruppen zu schätzen wissen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Doppelhaus wurde 1997 in Massivbauweise mit gedämmter Außenfassade auf dem knapp 1.100 m^2 großen Grundstück errichtet. Die insgesamt ca. 384 m^2 Wohnfläche verteilt sich auf 3 Wohnungen (Wohnung 1, 2 und 3), von denen 2 (Wohnungen 2 und 3) aktuell vermietet sind. Wohnung 2 hat eine Wohnfläche von ca. 100 m^2 und liegt im EG. Zur Wohnung 2 gehören ein Außenstellplatz, ein Abstellraum im Außenbereich sowie eine Terrasse und ein Gartenanteil. Wohnung 3 im OG hat rund 88 m^2 Wohnfläche und verfügt über einen ausgebauten Spitzboden (zusätzliche Nutzfläche) sowie einen Außenstellplatz. Die jährliche Netto-Kaltmiete für beiden Wohnungen beträgt aktuell ca. 19.000 Euro. Wohnung 1 wird von den Eigentümern selbst bewohnt und steht den Käufern als eigene Wohnung oder auch zur Vermietung zur Verfügung. Ihre rund 196 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf EG und OG. Wohnung 1 hat 6 Zimmer, 2 Bäder, Hauswirtschaftsraum sowie einen ausgebauten Spitzboden (Nutzfläche). Außerdem gibt es eine Garage (mit elektr. Torantrieb) sowie eine kleine Hobby-Werkstatt. Zur Wohnung 1 gehören zwei Stellplätze, eine Terrasse sowie ein Gartenanteil. Das gesamte Objekt wird mit Fernwärme versorgt.

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

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 86,3 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, 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. 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