marsch & geest IMMOBILIEN

# Historisch und modern optimal kombiniert: Anlageobjekt mit 7 Wohnungen nahe Husumer Schloss.



25813 Husum

## Details

| | |
|---|---|
| externe Objnr | 0-1893 |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Mehrfamilienhaus |
| Kaufpreis | 1.850.000,00 € |
| Provision | 2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis |

| | |
|---|---|
| Wohnfläche ca. | 500,00 $m^2$ |
| Nutzfläche ca. | 57 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 14 |
| Anzahl Schlafzimmer | 7 |
| Anzahl Badezimmer | 7 |
| Grundstücksgröße | 387 $m^2$ |
| Baujahr ca. | 1930 |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zustand | Vollsaniert | Heizungsart | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Bauweise | Massiv | | |
| Küche | Einbauküchen | Etagenzahl | 3 |
| Keller | Teilkeller | Terrasse | Ja |
| Befeuerung | Luft/Wasser Wärmepumpe, Erdgas | Kabel oder Sat TV | Ja |
| | | Verfügbar ab (Text) | sogleich |

## Beschreibung

Für Anleger kommt hier eine seltene Option: Das 2023 kernsanierte Haus mit 7 topmodernen Wohnungen (4 Mietwohnungen + 3 Ferienwohnungen) liegt am Rand der Husumer Altstadt, direkt neben dem Schlosspark. Wer eine zukunftsorientierte Anlagemöglichkeit in einer der Top-Destinationen hier im Norden sucht, sollte sich dieses Objekt nicht entgehen lassen und noch heute mit uns Kontakt aufnehmen.

## Lage

Neben dem Schlosspark, und nur knapp 100 Meter vom Husumer Schloss entfernt, liegt dieses attraktive Objekt mit seinen insgesamt 7 modernen Wohnungen. Hier lebt man grün und städtisch zugleich, denn die zentrale Lage ermöglicht das Einkaufen zu Fuß oder mit dem Rad in der beliebten und malerischen Husumer Innenstadt. 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. Und auch der beliebte Husumer Wochenmarkt ist nur wenige Fußminuten vom Objekt entfernt. Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen, Gymnasien – alles ist in Husum vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist vorbildlich, neben dem Klinikum Nordfriesland (das gleich gegenüber liegt) 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

Rund 500 $m^2$ Wohn- und Nutzfläche auf 3 Etagen (inkl. Gemeinschaftsflächen, ohne Keller) bietet das um 1930 erbaute Haus, das der jetzige Besitzer 2023 aufwändig kernsaniert und zu einer Perle in der historischen Husumer Innenstadt verwandelt hat. Die 4 unbefristet vermieteten Wohnungen haben Wohnflächen zwischen ca. 50 $m^2$ und 65 $m^2$ (zzgl. der gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse), die 3 Ferienwohnungen ca. 68 $m^2$, 81 $m^2$ und 109 $m^2$ im DG (inkl. Nutzfläche im Spitzboden). Es gibt einen Personenaufzug, Keller- und Abstellräume sowie eine Gemeinschafts-Dachterrasse. In allen Räumen gibt es Fußbodenheizung, die von einer zentralen Luft-Wasser Wärmepumpe versorgt wird. Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine 10 kW PV-Anlage mit Speicher. Die Jahres-Kaltmiete für die 4 Mietwohnungen beträgt aktuell 39.900 Euro, die zu erwartenden Einnahmen der Ferienwohnungen (bei einer Auslastung von 200 Tagen pro Wohnung) gibt der Besitzer mit rund 66.000 Euro/Jahr an. Auch eine Festvermietung der Ferienwohnungen ist möglich. Wenn Sie sich für das gesamte Objekt interessieren, erhalten Sie von uns natürlich alle detaillierten Informationen, die für eine Investitionsentscheidung relevant sind. Bitte sprechen Sie uns an, wir sind jederzeit gerne für Sie da.

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 44,4 kWh/($m^2$*a), Effizienzklasse A, Luft-Wasser Wärmepumpe ( Bj. 2023).

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 zur Angabe der Wohn- und Nutzflächen sowie zum Baujahr 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