marsch & geest IMMOBILIEN

Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit viel Charme und tollem Blick auf den Husumer Schlosspark.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1894
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Kaufpreis	498.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	109,00 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr ca.	1930
Zustand	Vollsaniert
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche, offene Küche
Keller	Teilkeller

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

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Erdgas	Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Kabel oder Sat TV	Ja
		Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Sie lieben ein historisches Ambiente, wollen aber auf Komfort nicht verzichten? Dann ist diese 3-Zimmer Eigentumswohnung am Rand der Husumer Altstadt und direkt neben dem Schlosspark genau das Richtige! Genießen Sie gehobenen Lebensstil und modernen Wohnkomfort mit wundervollen Aussichten und einer Lage, die zentral und trotzdem grün ist. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf.

Lage

Neben dem Schlosspark, und nur knapp 100 Meter vom Husumer Schloss entfernt, liegt das Mehrfamilienhaus, in dem sich diese moderne Eigentumswohnung befindet. 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

Das um 1930 erbaute Haus, in dem sich diese Eigentumswohnung befindet, wurde 2023 vom jetzigen Eigentümer aufwändig und hochwertig kernsaniert. Die komplett ausgestattete Wohnung (das gesamte Mobiliar, die Küche mit allen Geräten sowie Waschmaschine und Trockner sind im Kaufpreis enthalten!) befindet sich im Dachgeschoss und ist mit einem Personenaufzug erreichbar, sie erstreckt sich über 2 Etagen (DG + Spitzboden). Der geräumige Koch-Essbereich bildet das Herz der Wohnung, von hier aus führen Türen zum Balkon, zur großen Dachterrasse sowie zum Bad (Dusche, Doppelwaschtisch, WC) und 2 weiteren großen Räumen (Schlafen, Wohnen, Arbeiten...). Die Wohn-/Nutzfläche beträgt rund 109 m^2 (inkl. der Fläche im Spitzboden). Über eine Treppe in einem der Räume geht es in den ausgebauten Spitzboden, das mit über 21 m^2 Nutzfläche viele Verwendungsmöglichkeiten bietet. In allen Räumen gibt es Fußbodenheizung, die von einer zentralen Luft-Wasser Wärmepumpe versorgt wird.

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