



Moderne Doppelhaushälfte mit viel Platz, nur ca. 15 Minuten von Husum entfernt.



25872 Ostenfeld

Details

externe Objnr	0-1899	Anzahl Schlafzimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Grundstücksgröße	286 m ²
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Baujahr ca.	2014
Wohnfläche ca.	135,00 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche ca.	30 m ²	Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	5	Küche	Einbauküche
		Keller	Nein



Befeuerung	Erdgas, Solarthermie für Brauchwasserer- wärmung	Terrasse	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Kabel oder Sat TV	Ja
Etagenzahl	2	Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Wer als Paar oder als Familie mit Kindern ein schönes Zuhause sucht und ohne viel Arbeit gleich einziehen möchte, sollte sich diese Doppelhaushälfte auf jeden Fall genauer anschauen. Vor gerade mal rund 10 Jahren erbaut, mit viel Platz auf 2 Etagen und qualitativ wie energetisch gut ausgestattet. Die Nähe zu Husum macht diese Immobilie besonders attraktiv und interessant für alle, die gerne naturnah leben, aber trotzdem die Vorteile einer städtischen Infrastruktur genießen möchten.

Lage

Dieses Objekt liegt naturnah in Ostentfeld, einer nordfriesischen Gemeinde mit rund 1.500 Einwohnern. Ostentfeld selbst bietet eine Reihe von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, u.a. einen Supermarkt mit Bäcker, eine Tankstelle, 2 SB-Bankfilialen, Arztpraxen, eine Apotheke sowie eine Grundschule und eine Kita. Der Ort liegt verkehrsgünstig nur rund 15 Autominuten von Husum 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, das kulturelle Angebot mit zahlreichen Museen und Events sowie die vielen Freizeit- und Arbeitsmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde zwischen 2014 und 2015 auf dem 286 m² großen Grundstück erbaut. Rund 135 m² barrierearme Wohn-/und Nutzfläche verteilen sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich der große Flur mit Zugang zu allen weiteren Zimmern: Küche mit Essplatz, großer Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC, 2 Zimmer (Schlafen, Gäste, Büro...) sowie der geräumige Wohnraum mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse bzw. zum Garten. Die Treppe im Flur führt ins Obergeschoss mit großem Duschbad, einem weiteren Abstellraum und 2 großen Zimmern (Kinder, Schlafen, ...). Über eine Klapptreppe im OG-Flur geht es in den ausgedielten Dachboden (Nutzfläche), der zusätzlichen Abstellraum bietet. Der vorhandene Treppenlift vom EG ins OG kann auf Wunsch übernommen werden (ist im Kaufpreis enthalten), wird ansonsten natürlich vor Übernahme abgebaut. Das gesamte Objekt ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2014) versorgt wird. Außerdem wird das Warmwasser mit einer Solarthermieanlage unterstützt. Alle Fensterelemente sind 3-fach verglast.



Der kleine Garten ist pflegeleicht angelegt, außerdem gibt es ein Carport mit Abstellraum. Die maximale Internetgeschwindigkeit beträgt lt. Telekom 175 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload. Wichtig für Kurzentschlossene: Die Immobilie ist sofort verfügbar!

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 33,3 kWh/[m²*a), Effizienzklasse A, Erdgas-Zentralheizung.

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.