



Toplage, Nordseenähe und sehr ruhig! Diese Doppelhaushälfte in Schobüll ist ein Wohntraum!



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1900
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Provision	2,38% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	100,00 m ²
Nutzfläche ca.	50 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.059 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1989
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Keller	Teilkeller
Befeuerung	Öl



Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl	2		1 Garage
Terrasse	Ja	Dachform	Krüppelwalmdach
Kabel oder Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Rund 100 m² Wohn-u. Nutzfläche auf 2 Etagen, eine idyllische und sehr ruhige Toplage nur wenige hundert Meter von der Nordsee entfernt, und Husum gleich nebenan. Ein solches attraktives Objekt kommt in dieser Form nur sehr selten auf den Immobilienmarkt. Zum hier angebotenen Wohneigentum gehören ein Miteigentumsanteil von 42/100 am gesamt 1.059 m² großen Grundstück, sowie das Sondereigentum an der im Erd- und Dachgeschoss gelegenen Wohnung nebst Kellerräumen und PKW-Garage. Das Objekt liegt im Husumer Ortsteil Schobüll/Halebüll, eine der begehrtesten Lagen entlang der Westküste: Ruhe und Natur bilden eine ideale Kombination mit der perfekten Infrastruktur von Husum. Hier zu wohnen ist ein Traum, und diesen Traum können Sie sich jetzt erfüllen! Die Übernahme der Immobilie ist ab sofort möglich.

Lage

Dieses Objekt liegt traumhaft schön und idyllisch ruhig am Ende einer Sackgasse im begehrten Husumer Ortsteil Schobüll/Halebüll. Das Grundstück grenzt im Osten direkt an Wiesen- und Weidenflächen, im Westen sind es nur rund 400 Meter Luftlinie bis zur Nordsee. Zum Schobüller Wald sind es nur wenige Gehminuten, schmale Reit- und Wanderpfade durchziehen den wildreichen Mischwald und seine offenen Heideflächen. Schobüll ist einer der wenigen Orte an der Nordsee, der eine deichfreie Küstenlinie besitzt. Der Blick geht also von Schobüll aus direkt aufs Meer. Die Stadtmitte von Husum ist in wenigen Minuten erreicht. Husum wird 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 Haus wurde 1989 massiv gebaut (mit gedämmter Außenwand) und macht insgesamt einen sehr gepflegten Eindruck. Im hellen und freundlichen EG geht es vom Haupteingang in einen geräumigen Flur, von dem das Gäste-WC, die Küche, sowie der sehr große Wohn-Essbereich (mit 2014 erbautem Kaminofen und direktem Zugang zur großen Terrasse und zum Garten) erreichbar sind. Ein zweiter Hauseingang führt in einen weiteren Flur, der über eine Tür auch direkt von der Küche aus zugänglich ist. Hier befinden sich das Duschbad mit WC sowie ein Hobbyraum mit großer Fensterfront zum Garten. Die Treppe im Hauptflur führt ins lichtdurchflutete OG, wo sich drei Zimmer sowie ein weiteres Bad mit WC, Wanne und Dusche befinden. Von einem der Zimmer aus geht es auf einen großen Balkon mit fantastischem Blick über eine



Pferdekoppel in Richtung Schobüller Wald. Der zur Wohneinheit gehörende Teilkeller ist über eine Außentreppe neben dem Haupteingang gut erreichbar. Im Keller befindet sich auch die eigene Ölheizung. Mit wenigen Ausnahmen (Hobbyraum und Duschbad im EG) ist das Haus mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine fest angebaute Garage gehört ebenfalls zum Objekt. Im Außenbereich überzeugt die schöne Doppelhaushälfte mit dem großen, fast nicht einsehbaren Garten, der über eine große Terrasse (mit elektrischer Markise) sowie weitere gemütliche und geschützte Sitzgelegenheiten verfügt. Außerdem befindet sich dort auch noch ein Gartenhaus mit überdachter Terrasse.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 255,1 kWh/(m²*a) inkl. Warmwasser, Effizienzklasse H, Ölzentralheizung.

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, Telefax 04841/663862, 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 2,38% 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 hat eine Kontrolle zum Baujahr und zur Angabe der Wohn- u. Nutzfläche des Hauses nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Die Grundrisse im Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich zur Orientierung. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.