Deichblick und Forellensee-Panorama: renoviertes 1-Zimmer-Apartment auf Nordstrand.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1901	Anzahl Zimmer	1
Objektart	Wohnung	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr ca.	2000
Kaufpreis	125.000,00 €	Zustand	Gut
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Bauweise	Massiv
		Küche	Einbauküche, offene Küche
Wohnfläche ca.	37,00 m^2	Keller	1 Kellerraum
Nutzfläche ca.	4 m^2	Befeuerung	Öl

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

Heizungsart	Zentralheizung	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Stellplätze	1 Freiplatz		

Beschreibung

Diese schöne 1-Zimmer-Eigentumswohnung gibt Ihnen die Freiheit:
Sie machen Urlaub vom Alltag in Ihrem eigenen kleinen Refugium, oder Sie vermieten sie als Ferienwohnung für bis zu 3 Personen. Und das alles in traumhafter Lage nahe dem Seedeich auf Nordstrand und mit fantastischem und unverbaubarem Blick auf den Forellensee. Die Wohnung wurde 2023 renoviert, die komplette Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten! Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigentum direkt am Meer und setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Apartmenthaus liegt nur rund 250 Meter vom Seedeich entfernt, nahe dem Kurzentrum. Die Deichkrone erreichen Sie in wenigen Gehminuten, dann liegt die Nordsee zu Ihren Füßen! Ein weiterer Pluspunkt der einmaligen Lage: Dank der sehr guten Fährverbindungen ganz in der Nähe erreichen Sie die Inseln und Halligen im Wattenmeer schnell und bequem: Sylt, Amrum, Föhr, Pellworm, Helgoland und Hallig Hooge. Mehr Nordsee-Feeling geht kaum. Die eingedeichte Halbinsel Nordstrand liegt inmitten des Weltnaturerbes Wattenmeer und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. Nordstrand, „Das grüne Herz des Wattenmeeres“, ist geprägt von grünen Wiesen, den berühmten Salzwiesenlämmern, faszinierenden Ausblicken und seiner guten Luft. Hier lässt es sich herrlich leben und urlauben. Entweder ganz entspannt beim Sonnenbaden und Spazierengehen, oder ganz aktiv: Wandern, Joggen, Rad- oder E-Bike-Touren und natürlich der Sport im oder auf dem Wasser halten die Menschen auf Nordstrand fit und gesund. Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch auf Nordstrand, frische Brötchen und mehr zum Beispiel gleich gegenüber, der nächste Supermarkt ist in nur ca. 5 Autominuten von der Wohnung aus erreichbar. Nicht weit entfernt liegt Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Husum ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das hier angebotene helle und freundliche 1-Zimmer Apartment liegt im 1. OG (ohne Fahrstuhl) eines Apartmenthauses (mit insgesamt 18 WE) , das im Jahr 2000 erbaut wurde. Die rund 37 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf den Eingangsbereich mit separatem Abstellraum, das Bad mit Dusche und WC sowie den hellen Wohn-Schlafraum (ausklappbares Doppelbett plus Schrankbett) mit integrierter Einbauküche (inkl. Kühl- und Gefrierschrank). Ein Waschmaschinenanschluss ist außerdem vorhanden. Die Aussicht auf den Nordsee-Deich sowie den direkt angrenzenden Forellensee ist herrlich und entspannend. Wärme und Warmwasser kommen über eine Öl-Zentralheizung (Bj. 2000). Zur Wohnung gehört ebenfalls ein ca. 4 m^2 großer Kellerraum. Direkt vor dem Haus befindet sich der zugehörige Stellplatz. Zur Wohnung gehört auch ein gemeinsamer Abstellraum für Fahrräder. Ein Glasfaseranschluss ist vorbereitet. Das Hausgeld beträgt ca. 131 Euro/Monat (davon 31,74 Euro Instandhaltungsrücklage).

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 74 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse B, Energieträger: Öl

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.

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