marsch & geest
IMMOBILIEN

Gemütliches Wohnen für Paare und kleine Familien: Einfamilienhaus in sehr guter Husumer Lage.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1902
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis

Wohnfläche ca.	95,00 m^2
Nutzfläche ca.	75 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	476 m^2

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

Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	2
Baujahr ca.	1936	Terrasse	Ja
Zustand	Gepflegt	Kabel oder Sat TV	Ja
Bauweise	Massiv	Stellplätze	1 Garage
Küche	Einbauküche	Dachform	Satteldach
Keller	Vollkeller	Terrasse	Ja
Befeuerung	Erdgas	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Heizungsart	Zentralheizung		

Beschreibung

Ein schönes Zuhause in Husum ist für viele ein Wunschtraum. Der kann jetzt schon bald in Erfüllung gehen, denn dieses Einfamilienhaus ist nicht nur in gutem Zustand, sondern auch kurzfristig verfügbar. Und bietet genug Platz für zwei oder drei Personen, die den Vorteil einer ruhigen Wohngegend mit kurzen Wegen zum Husumer Zentrum genießen können. Wenn Sie typisch norddeutsch mit roten Mauerziegeln, spitzem Dach und eigenem kleinen Garten leben wollen, sollten Sie noch heute Kontakt zu uns aufnehmen. Denn eine solche Gelegenheit ist erfahrungsgemäß nicht lange am Markt.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt zentrumsnah in einer ruhigen Husumer Wohngegend. In wenigen Fahrrad-Minuten ist man im Husumer Schlosspark sowie in der malerischen Husumer Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. 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 und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld sehr beliebt bei Einwohnern wie Besuchern gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde ca. 1936 auf dem 476 m^2 großen Grundstück erbaut, gut gepflegt und kontinuierlich modernisiert. So kam 1972 die Garage hinzu, 2017 wurde das Dach erneuert (Dacheindeckung, Dämmung, Dachrinnen, Abschleppung des Garagendaches) und der 5 kW Kaminofen integriert. Die Erdgas-Zentralheizung wurde 2021 eingebaut. Insgesamt rund 95 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss führen Türen im Flur zum Gäste-WC sowie zum großen Wohn-Essbereich mit Kaminofen, und zur Küche (mit Essplatz), von der aus man direkten Zugang zum Terrassenbereich (teilweise überdacht) und zum Garten hat. Über die Treppe im Flur gelangt man ins Obergeschoss, das 2 große Zimmer (Schlafen, Kinder...) sowie ein Duschbad mit WC bietet. Einen Spitzboden (als Stauraum nutzbar) gibt es außerdem. In der Küche, im Treppenhaus sowie auf der Nordseite des Wohnzimmers gibt es elektrische

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

Rollläden, die Garage hat eine elektrische Toranlage. Der vorhandene Treppenlift kann auf Wunsch kostenfrei übernommen werden, wird ansonsten natürlich noch ausgebaut. Das Haus ist vollunterkellert (der Keller ist von innen und außen begehbar) mit viel Stauraum (Vorräte, Lager) und Platz fürs Hobby oder für eine kleine Hobby-Werkstatt. Ein Glasfaseranschluss ist in Vorbereitung. Die Übernahme der Immobilie kann kurzfristig erfolgen.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 191,5 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse F, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2021).

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