marsch & geest
IMMOBILIEN

Außergewöhnliches Design, Top-Lage in Husum: Modernisierte Doppelhaushälfte mit besonderem Flair.



25813 Husum

Details

externe Objnr	0-1919
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	365.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	117,00 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	170 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1970
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche, offene Küche

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

Keller	Nein	Terrasse	Ja
Befeuerung	Erdgas	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Dachform	Satteldach
Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Man sieht es in vielen Details: Hier hat der Architekt sein eigenes Haus geplant und gebaut. Kreative Ideen, helle Räume, ein durchdachter Grundriss sowie hochwertige Baumaterialien machen diese Doppelhaushälfte zu einer ganz besonderen Immobilie, die sich wohltuend vom üblichen Einerlei-Design abhebt. Wer als Paar oder kleine Familie ein Refugium mit Charme und Funktionalität sucht, sollte sich dieses Objekt genauer anschauen. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese Doppelhaushälfte in bester Husumer Lage zu erfahren.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt zentral und dennoch sehr ruhig (Sackgasse) in einer beliebten Husumer Wohngegend. Ein großer Supermarkt, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die malerische Husumer Innenstadt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie das große Industriegebiet Nord sind jeweils nur wenige Fahrradminuten 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 und die vielen Freizeitmöglichkeiten machen Husum und sein Umfeld so attraktiv für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Gebäude wurde 1970 ursprünglich als Flachdachhaus erbaut und 1989 aufgestockt. Die Haushälfte, die nun zum Verkauf steht, diente bis 2013 als Architekturbüro und wurde im gleichen Jahr aufwändig zu einer Wohnung mit insgesamt rund 117 m^2 Fläche auf 2 Etagen umgebaut. Im Zuge des Umbaus wurden sowohl Küche und Bäder als auch die Haustechnik (Heizung, Wasserversorgung, Strom- und Gasanschluss) komplett erneuert. Auf beiden Etagen gibt es doppelverglaste Holz-Alu-Fenster (nach Süden und Westen mit Hüppe-Sonnenschutz), das gesamte Gebäude ist gut gedämmt, das Dachgeschoss wurde außerdem mit einer hinterlüfteten Titan-Zinkverkleidung ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und ein Schlafraum, ein Bad mit WC und Dusche sowie die Küche mit angeschlossenem großen Essbereich mit Blick ins Grüne und direktem Zugang zur Süd-Terrasse. Die halbgewendelte Treppe führt ins Dachgeschoss mit 2 weiteren großen Zimmern, Gäste-WC und Abstellraum (inkl. Haustechnik). Die Heizung (Erdgas-Zentralheizung, Bj. 2018) selbst ist in einem kleinen Holz-Anbau im Außenbereich untergebracht.

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

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 185 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse F, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2018).

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 Wohnfläche 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