marsch & geest
IMMOBILIEN

Traumhaft wohnen im hohen Norden: großes Reetdachhaus mit Einlieger-wohnung in idyllischer Naturlage.



25885 Oster-Ohrstedt

Details

externe Objnr	0-1920
Objektart	Haus
Objekttyp	Landhaus
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	245,00 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	1.428 m²
Baujahr ca.	1979
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	offene Küche, Einbauküchen
Keller	Nein
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	Stellplätze	3 Freiplätze
Etagenzahl	2	Dachform	Reetdach
Terrasse	Ja	Terrasse	Ja
Kabel oder Sat TV	Ja	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wer ein bezauberndes Zuhause mit Persönlichkeit und Geschichte sucht, wird sich auf der Stelle in dieses schöne Reetdach-Anwesen verlieben. Denn nicht nur das Leben bei uns im hohen Norden ist einzigartig, sondern auch die Atmosphäre unterm Reetdach und die idyllische Lage inmitten der Natur. Hier steht das ideale Zuhause für eine Familie, ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt oder einfach für Menschen, die das Besondere mögen. So selten wie diese Objekte am Markt verfügbar sind, so schnell sind sie auch verkauft. Nutzen Sie diese Chance und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese wundervolle Immobilie zu erfahren.

Lage

Die Immobilie liegt ruhig und naturnah östlich von Oster-Ohrstedt in einer harmonischen Nachbarschaft mit viel Herzlichkeit und Hilfsbereitschaft. Eine Bushaltestelle befindet sich nur knapp 300 Meter vom Haus entfernt. Die kleine Gemeinde Oster-Ohrstedt liegt gut erreichbar an der Bundesstraße 201, auf halber Strecke zwischen Husum und Schleswig, mitten zwischen Nord- und Ostsee. Oster-Ohrstedt ist ländlich geprägt, mit hohem Freizeit- und Erholungswert – und dem eigenen Freibad in Ohrstedt. Im Gemeindegebiet befindet sich mit der Grund- und Gemeinschaftsschule Viöl-Ohrstedt-Haselund der zentrale Schulstandort der umliegenden Gemeinden. Im Ort einige Handwerksbetriebe, darunter auch eine Rohmilchkäserei mit Hofladen. Von Oster-Ohrstedt aus erreicht man in nur rund 15 Minuten Husum. 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 Reetdachhaus wurde vermutlich um 1844 auf dem 1.428 m^2 großen Grundstück erbaut, der Rück- und Wiederaufbau erfolgte 1979, der Ausbau des Dachgeschosses sowie der Umbau zur 2. Wohneinheit 1997. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 245 m^2, davon gehören ca. 100 m^2 zur Einliegerwohnung, die bei Bedarf ohne großen Aufwand mit der Hauptwohnung zu einer großen Wohneinheit verbunden werden kann. Die Hauptwohnung hat insgesamt 5 Räume (2 davon im Obergeschoss). Im EG gibt es einen großen Wohn-Essbereich, 2 Bäder (einmal mit Dusche + WC, einmal mit Wanne + WC), mehrere Flure, die große ehemalige Tenne (Wohnen) mit Kamin, ein weiteres großes Zimmer sowie einen Abstellraum,

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

der sich bei Bedarf zu einer kleinen Küche umgestalten lässt. Eine Tür führt in den Außenbereich mit großem Garten, Gartenhaus und Schuppen. Stellplätze sind außerdem vorhanden. Im OG (erreichbar über die Treppe im Eingangsbereich) gehören 2 Zimmer (Schlafen, Kinder, Gäste...) zur Hauptwohnung. Die separate Einliegerwohnung verfügt im EG über 2 große Räume (Schlafen, Wohnen), eine Küche mit Essplatz, einen Abstellraum sowie ein Duschbad mit WC. Die Treppe im Eingangsbereich führt ins OG mit 2 weiteren Zimmern (Wohnen, Schlafen, Kinder,...). Heizung und Warmwasser für das gesamte Objekt kommen über eine Ölzentralheizung (Bj. 2015), es gibt teilweise Fußbodenheizung. Das Haus besitzt weiterhin eine Brunnenanlage mit Tauchpumpe. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 129,8 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Öl-Zentralheizung (Bj. 2015).

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 sowie zum Baujahr 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