marsch & geest IMMOBILIEN

Sichere Mieteinnahmen plus Raum für eigene Ideen: 2 große Wohngebäude nahe Husum stehen zum Verkauf.



25866 Mildstedt

Details

externe Objnr	0-1921
Objektart	Haus
Objekttyp	besondere Immobilie
Kaufpreis	1.150.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	601,00 m²
Nutzfläche ca.	226 m²
Anzahl Zimmer	19
Anzahl Schlafzimmer	17
Anzahl Badezimmer	20
Grundstücksgröße	2.461 m²

Baujahr ca.	1988
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküchen
Keller	Teilkeller (Haus A)
Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung, Blockheizkraftwerk
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Dachform	Satteldach
Verfügbar ab (Text)	sogleich

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

Beschreibung

Für Unternehmer mit Weitblick öffnet sich hier in Mildstedt, direkt bei Husum gelegen, eine lukrative Investitions-Chance: Denn auf einem Grundstück mit insgesamt 2.461 m^2 stehen diese beiden 1988 erbauten Wohneinheiten aktuell zum Verkauf. Die Nutzungsänderung der ursprünglich als Altenpflegeheim konzipierten Gebäude in Wohngebäude mit 13 und 4 Wohneinheiten erfolgte 2012. Haus A besitzt eine Wohn- und Nutzfläche von rund 635 m^2, hier sind 12 Wohnungen sowie weitere Räume für einen Pflegedienst unbefristet vermietet. Haus B hat eine Wohn- und Nutzfläche von rund 192 m^2, steht zurzeit leer und bietet damit viel Platz für Ihre unternehmerischen Ideen.

Lage

Die beiden Wohneinheiten liegen zentral und ruhig in Mildstedt, ganz in der Nähe zur Kreisstadt Husum sowie zur Lebensader entlang der Westküste, der Bundesstraße B 5. Auch die schnelle Verbindung zur Ostküste (Flensburg) ist durch die nahegelegene B 201 garantiert. Die Infrastruktur von Mildstedt bietet alles, was man zum Leben und Arbeiten braucht: Große Supermärkte finden sich hier genauso wie kleinere Geschäfte, Ärzte und Banken ganz in der Nähe. In Mildstedt gibt es eine moderne Grund- und Gemeinschaftsschule, außerdem ist das Vereinsleben sehr ausgeprägt. 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

Die 12 Apartments in Haus A sind auf 2 Etagen (EG + DG) verteilt und mit einem Personenaufzug erreichbar. Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Bad mit ebenerdiger Dusche. Im Erdgeschoss gibt es außerdem einen großen Gemeinschaftsraum sowie eine gut ausgestattete Küche (eine separate Gastro-Küche befindet sich zudem im Keller). Das teilunterkellerte Haus A verfügt außerdem über einen ausgebauten Spitzboden. In Haus B ist die Wohn- und Nutzfläche auf 2 Etagen verteilt (ohne Aufzug). Hier gibt es 4 Apartments (jeweils mit eigenem Bad) sowie im EG einen großen Gemeinschaftsraum mit Teeküche. Ein Dachs-Blockheizkraftwerk (Bj. 2014) befindet sich im Keller von Haus A und versorgt beide Wohngebäude mit Wärme und Strom. Eine Elco-Erdgasheizung (Bj. 2019) kann bei Bedarf zugeschaltet werden. Die Kaltmiete für Haus A beträgt aktuell 40.200 Euro jährlich. Auf dem Grundstück gibt es ausreichend Stellplätze.

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

Haus A: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 114,3 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse D, Erdgas (2019) + BHKW (2014).

Haus B: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 187,9 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse F, Erdgas (2019) + BHKW (2014) aus Haus A.

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 hat eine Kontrolle zur Wohn- und Nutzfläche 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