



Anleger haben die Wahl: Sanierung oder Neubau. Immobilie mit attraktivem Grundstück mitten in Viöl.



25884 Viöl

Details

externe Objnr	0-1922	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Grundstücksgröße	823 m ²
Wohnfläche ca.	83,00 m ²	Anzahl sep. WC	1
		Baujahr ca.	1950



Zustand	Sanierungsbedürftig	Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Massiv	Etagenzahl	2
Küche	funktional / Küchenzeile	Terrasse	Ja
Keller	Teilkeller	Kabel oder Sat TV	Ja
Befeuerung	Öl	Stellplätze	1 Carport
		Dachform	Satteldach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Viöl kann besonders für Anleger sehr interessant sein. Denn das Grundstück, auf dem das vermutlich um 1950 erbaute Haus mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² steht, ist mit 823 m² groß genug für eine Bebauung mit z.B. einem Doppelhaus, und die Lage ist sehr zentral und ruhig mitten im alten Ortskern. Optimal also für alle, die Chancen sehen und ergreifen, und die ihr Geld sinnvoll anlegen wollen. Denn Viöl ist als Wohn- und Arbeitsort äußerst beliebt, so dass Verkauf oder Vermietung sehr einfach sein sollten. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr über diese interessante Immobilie.

Lage

Das Grundstück mit Einfamilienhaus liegt sehr zentral und exponiert mit Blick auf die Viöler St. Christophorus-Kirche, ganz in der Nähe der Grund- und Gemeinschaftsschule, des Freibads und vieler Einkaufsmöglichkeiten. Viöl bietet als Zentralort und familienfreundliche Gemeinde alles, was zum guten Leben gehört: Lebensmittelmärkte, Supermarkt, Bäckereien, Post, Tankstelle, Gärtnerei, Apotheke, Banken, ärztliche Versorgung, Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule. Außerdem liegen mit Bredstedt und Husum zwei Städte in der Nähe, die über eine perfekte Infrastruktur mit Supermärkten, Einzelhandel, Kliniken, kleinen und mittleren Betrieben sowie weiterführenden Schulen und Berufsfachschulen verfügen. Das alles, die intakte Natur sowie die Nähe zur Nordsee, machen Viöl und diese Region so attraktiv und lebenswert für Einwohner wie Besucher gleichermaßen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde vermutlich um 1950 auf dem 823 m² großen Grundstück erbaut und 1969 um einen Anbau erweitert. Es ist teilunterkellert und wird mit einer Ölzentralheizung (Bj. 1990) versorgt, außerdem gibt es im Außenbereich noch ein Carport. Das gesamte Objekt ist stark sanierungsbedürftig, punktet allerdings mit dem großen Grundstück und einer zentralen bzw. exponierten Lage, die es so nicht noch einmal in Viöl gibt. Das macht dieses Objekt so interessant für Investoren und Bauunternehmen, die lukrative Anlagemöglichkeiten suchen und Chancen wie diese schnell erkennen. Denn auf diesem Grundstück könnte man anstelle einer aufwändigen Sanierung des Bestandsgebäudes z.B. ein Doppelhaus neu bauen und vermarkten.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 654,8 kWh/[m²*a), Effizienzklasse H, Öl-Zentralheizung (Bj. 1990).

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 3,57% 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 zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.