Viel Platz, energetisch gut, Husum und Meer ganz nah: großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.



25856 Hattstedt

Details

externe Objnr	0-1923
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Kaufpreis	450.000,00 €
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	257,00 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	864 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1981
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv

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

Küche	Einbauküche, offene Küche
Keller	Nein
Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja

Kabel oder Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Dachform	Krüppelwalmdach
Wintergarten	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Wer Platz für seine Familie oder ein Generationen-Wohnprojekt sucht, sollte sich dieses schöne Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung genauer anschauen: ca. 257 m^2 Wohn- und Nutzfläche, Wintergarten, PV-Anlage, kontinuierliche Modernisierung und die Lage ganz nah an Husum und an der Nordsee sind nur einige der Argumente, die diese Immobilie so attraktiv für seine neuen Bewohner machen. Lassen Sie sich die Chance auf Ihr neues Zuhause hier im hohen Norden nicht entgehen und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses besondere Einfamilienhaus zu erfahren.

Lage

Dieses Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Hattstedt, nahe am Wattenmeer und am Übergang zu Nordstrand. Hier in Hattstedt findet man Supermarkt, Bäckerei-Konditorei, Fleischerei, Hausarztpraxis, Apotheke, Tankstelle, Gastronomie, Bank, Kindergärten und Schule. Auch die Stadtmitte von Husum ist in wenigen Autominuten erreicht. Husum wird 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 Haus wurde 1981 massiv auf dem 864 m^2 großen Grundstück erbaut und von seinen Besitzern kontinuierlich modernisiert: Umfangreicher An- und Umbau 1996, neue Einbauküche 2008, neues Duschbad 2010, Gartenhaus 2016, und 2023 eine PV-Anlage (6,12 kWp) mit Batteriespeicher und Wallbox. Die insgesamt ca. 257 m^2 Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf EG und OG. Vom Haupteingang führt ein Windfang in den sehr großen und hellen Wohn-Essbereich mit Kaminofen und direktem Zugang zum beheizten Wintergarten mit wunderschönem Ausblick in den Garten. Eine große verglaste Schiebetür führt vom Wintergarten zum überdachten Freisitz, auf die Terrasse und zum Garten. Von der Küche führt eine Tür in den Anbau mit Flur und Zugangstür, Gäste-WC, Hauswirtschaftsbereich und Garage/Technikraum. Eine dritte Zugangstür führt direkt in die separate Einliegerwohnung, die über einen Wohnraum mit offenem Küchenbereich, ein Schlafzimmer, einen Flur sowie ein Duschbad mit WC verfügt. Außerdem ist durch eine

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

Tür die Verbindung zur restlichen Wohnung möglich. Die Treppe im Wohn-Essbereich führt ins OG. Hier findet man 3 Zimmer (Schlafen, Kinder...), eines davon mit eigenem Bad (Dusche, Wanne, Bidet). Der große Flur kann z.B. als Bürofläche genutzt werden, er führt zu einem weiteren kleinen Bad mit Dusche und WC, einem Schrankraum sowie zu dem sehr geräumigen Studio mit Panoramablick. Vom OG aus gibt es mehrere Zugänge (Klapptreppen) zum Spitzboden (nicht ausgebaut). Das gesamte Objekt wird mit einer Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2015) versorgt und verfügt (mit Ausnahme des Anbaus) in allen Räumen über Fußbodenheizung.

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 77,2 kWh/(m^2*a), Effizienzklasse C, Erdgas-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 Wohn- und Nutzfläche 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