



Familiengerecht, naturnah, mitten in der Ferienregion: Einfamilienhaus mit Platz und Potenzial.



25879 Stapel

Details

externe Objnr	0-1925	Anzahl Badezimmer	2
Objektart	Haus	Grundstücksgröße	705 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Baujahr ca.	1973
Provision	2,975%inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis	Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche ca.	127,00 m ²	Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	5	Küche	Einbauküche
Anzahl Schlafzimmer	4	Keller	Nein
		Befeuerung	Erdgas
		Heizungsart	Zentralheizung



Etagenzahl	2	Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja	Wintergarten	Ja
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage	Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Ein Eigenheim in ruhiger Lage, mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur und vielen Möglichkeiten für eigene Wohnideen. So könnte man dieses Einfamilienhaus in wenigen Worten beschreiben. Wer Platz für seine Familie sucht, Ruhe und Natur sowie einen wunderschönen Ausblick auf die umliegenden Felder haben möchte, wohnt hier genau richtig und kann diese Immobilie mit überschaubarem Aufwand zu seinem Traumhaus machen. Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses Einfamilienhaus in der beliebten Ferienregion Eider-Treene-Sorge zu erfahren.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt ruhig in einer Sackgasse am westlichen Rand von Stapel, mit direktem Anschluss an die umliegenden Wiesen und Felder. Die kleine Gemeinde Stapel befindet sich in der Mitte von Schleswig-Holstein, und zwar in der beliebten Ferienregion Eider-Treene-Sorge. Sie ist Heimat für rund 1.800 Einwohner, die in der Natur zuhause sind und eine intakte Dorfgemeinschaft genießen dürfen. Ein aktives Vereinsleben sowie das Strandbad an der Eider prägen u.a. die hohe Lebensqualität. In der Gemeinde Stapel selbst gibt es u.a. eine Apotheke, einen Landgasthof (mit Pension), Kindergarten, Grundschule und in Kürze einen Netto-Supermarkt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Lidl, Edeka, Aldi) sowie die ärztliche Versorgung (MVZ) findet man im nur 5 km entfernten Erfde. Kurze Wege von ca. 25 bis 30 km führen von Stapel aus in die umliegenden Städte Schleswig, Rendsburg, Heide und Husum.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Haus wurde 1973 auf dem 704 m² großen Grundstück gebaut und kontinuierlich saniert bzw. modernisiert. 2010 kam ein Wintergarten dazu (unbeheizt), 2013 wurden die Fassade gedämmt sowie neue Fenster im EG eingebaut, 2014 ist das Dach saniert worden, und 2020 gab es eine neue Erdgas-Zentralheizung sowie teilweise neue Fenster im OG. Die Wohnfläche von rund 127 m² verteilt sich auf 2 Etagen. Im EG geht es vom zentralen Flur in den großen Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten, in das Bad, die Küche sowie in 3 weitere Räume (Schlafen, Kind, Abstell, Gäste...). Die Treppe im Flur führt ins OG mit einem weiteren Bad sowie 3 Zimmern und einen Abstellraum (Dachboden). Im Außenbereich gibt es den Garten mit Garage (inkl. Abstellraum) und Carport. Ein Glasfaseranschluss ist möglich, die Kabel liegen bereits in der Straße. Gut zu wissen: Die Immobilie ist sofort verfügbar!



Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 81,4 kWh/(m²*a), Effizienzklasse C, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2020).

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.