



70er-Jahre Walmdachbungalow mit moderner Energie- und Haustechnik in- mitten der Ferienregion.



24852 Eggebek

Details

externe Objnr	0-1927
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	141,00 m ²
Nutzfläche ca.	102 m ²
Anzahl Zimmer	4

Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	858 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr ca.	1979
Zustand	Modernisierungsbe- dürftig
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche



Keller	Teilkeller	Etagenzahl	2
Fensterart	Holzfenster (2-fach verglast)	Terrasse	Ja
Befeuerung	Erdgas, Solarthermie für Brauchwassererwärmung	Kabel oder Sat TV	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
		Dachform	Walmdach
		Verfügbar ab (Text)	sogleich

Beschreibung

Hier präsentieren wir eine Immobilie, die zwar im Innenbereich sowie bei den Fenstern und Türen modernisierungsbedürftig ist, gleichzeitig aber mit viel Platz, moderner Technik und guter energetischer Ausstattung überzeugt. Außerdem liegt sie in einer attraktiven Gemeinde inmitten der beliebten Ferienregion und Naturlandschaft am Flüsschen Treene. Wer das großzügige Wohnen auf einer Ebene liebt, kann hier mit überschaubarem Aufwand und zeitnah ein sehr schönes und modernes Zuhause beziehen, denn dieses Objekt ist sofort verfügbar. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren.

Lage

Der Walmdachbungalow liegt in der Gemeinde Eggebek, Heimat für rund 2.500 Einwohner. Eggebek liegt in einer reizvollen Naturlandschaft, direkt am sanften Flusslauf der Treene. Die Gemeinde bietet eine umfassende und gute Infrastruktur mit Kita, Grund- und Gemeinschaftsschule, Mehrzwecksporthalle mit Schwimmhalle, ein Jugendzentrum, zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Gastronomie sowie ein Baucenter. Die Nähe zu Husum, Flensburg und Schleswig (jeweils nur rund 20-30 Autominuten entfernt) ist ein weiterer Pluspunkt und auch ein Grund dafür, dass sich die Bewohner in Eggebek so wohlfühlen.

Ausstattung u. Beschreibung

Der Walmdachbungalow wurde 1979 auf dem 858 m² großen Grundstück erbaut. Seit 2019 wurden Energie- und Haustechnik konsequent modernisiert: Das Dach wurde 2019 saniert und die Dämmung erneuert, eine neue Erdgas-Zentralheizung kam 2023 hinzu (unterstützt von einer Solarthermieanlage für das Warmwasser), und die 2024 installierte PV-Anlage wurde 2025 auf eine Gesamtleistung von 17 kWp erweitert. Ein Glasfaser-Anschluss rundet die insgesamt sehr gute technische Ausstattung ab. Vom Eingangsbereich (Windfang) führt eine Türe in die 141m² große Wohnung mit Windfang und offenem Dielen- und Essbereich, sehr großem Wohnzimmer mit Kamin, 3 weiteren Zimmern (Schlafen, Kinder, Büro, Gäste...), einem Duschbad mit WC sowie einem Gäste-WC. Eine großzügige Glasfront (mit Schiebetür) verbindet die Wohnung mit dem großen Wintergarten (unbeheizt = Nutzfläche) von dem aus der Garten zugänglich ist. Der Bungalow ist teilunterkellert (ca. 102 m², unbeheizt, Zugang sowohl über eine Außentreppe als auch innen im Eingangsbereich, hier gibt es 3 große Kellerräume (einer davon mit eingebauter Sauna und Dusche), einen Abstellbereich sowie einen Raum für Heizung und Haustechnik. Im Außenbereich umfasst der Garten (mit Schuppen und kleinem Teich) das Haus, außerdem verfügt der Bungalow über eine angebaute Pkw-Garage mit elektrischem Tor-Antrieb.



Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 184,2 kWh/(m²*a), Effizienzklasse F, Erdgas-Zentralheizung (Bj. 2023).

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.