2-Zimmer-Apartment am Meer – gut gepflegt und bezugsfertig.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1928
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Wohnfläche ca.	45,00 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Baujahr ca.	1973
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Küche	Pantry
Fensterart	Kunststofffenster (2-fach verglast)
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Elektro
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

Wer hat nicht schon einmal von einer Wohnung direkt am Meer geträumt. Dieser Traum kann für Sie jetzt wahr werden! Denn dieses ca. 45 m^2 große 2-Zimmer Apartment mit kleinem Wintergarten kann bald Ihnen gehören. Dank des Personenaufzugs ist die Wohnung im 3. OG schnell und bequem erreichbar. Das vorhandene Inventar wird zum Teil mitverkauft, so dass eine Nutzung kurzfristig möglich ist. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über diese Immobilie zu erfahren. Wer weiß: Vielleicht genießen Sie schon ganz bald Ihr eigenes Refugium am Meer.

Lage

Das Apartmenthaus liegt direkt am Nordseedeich gegenüber dem Kurzentrum. Die Deichkrone ist in Sichtweite, dahinter heißt es: Nordsee-Feeling pur! Ein weiterer Pluspunkt der einmaligen Lage: Dank der sehr guten Fährverbindungen ganz in der Nähe erreichen Sie die Inseln und Halligen im Wattenmeer schnell und bequem: Sylt, Amrum, Föhr, Pellworm, Helgoland und Hallig Hooge. Was will man mehr? Die eingedeichte Halbinsel Nordstrand liegt inmitten des Weltnaturerbes Wattenmeer und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. Nordstrand, „Das grüne Herz des Wattenmeeres“, ist geprägt von grünen Wiesen, den berühmten Salzwiesenlämmern, faszinierenden Ausblicken und seiner guten Luft. Hier lässt es sich herrlich leben und urlauben. Entweder ganz entspannt beim Sonnenbaden und Spazierengehen, oder ganz aktiv: Wandern, Joggen, Rad- oder E-Bike-Touren und natürlich der Sport im oder auf dem Wasser halten die Menschen auf Nordstrand fit und gesund. Einkaufsmöglichkeiten gibt es auch auf Nordstrand, der nächste Supermarkt ist in nur ca. 5 Autominuten von der Wohnung aus erreichbar. Nicht weit entfernt liegt Husum, liebevoll „die kleine Metropole an der Nordseeküste“ genannt. Husum ist das Zentrum des Kreises Nordfriesland und Zuhause für rund 24.000 Einwohner. Husums Angebot in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Kultur, Bildung und Verkehr lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung u. Beschreibung

Das Apartmenthaus wurden in den 70er-Jahren massiv direkt hinter dem Deich erbaut. Das hier angebotene 2-Zimmer Apartment liegt im 3. OG und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Die rund 45 m^2 Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf den Eingangsbereich mit integrierter Küche plus Abstellbereich, das Wohnzimmer mit Zugang zum kleinen Wintergarten (Loggia), und den großzügigen Schlafbereich mit angeschlossenem Duschbad (inkl. Waschmaschinenanschluss). Wärme und Warmwasser werden elektrisch erzeugt. Wohnung und Einrichtung sind sehr gepflegt und quasi sofort bezugsfertig. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum. Parkplätze gibt es direkt vor dem Gebäude. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 139,00 Euro (davon 44,50 Euro Erhaltungsrücklage).

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

Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 74kWh/[m^2*a), Effizienzklasse B, Energieträger: Strom.

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

Hinweise: 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. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Wohn- und Nutzfläche hat nicht stattgefunden. 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