Dem Meer ganz nah: 1-Zimmer Apartment auf Nordstrand, umfänglich modernisiert und sofort verfügbar.



25845 Nordstrand

Details

externe Objnr	0-1933
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Provision	2,975% inkl. 19% MwSt. auf den Kaufpreis
Hausgeld	90,00 €
Wohnfläche ca.	22,00 m^2
Nutzfläche ca.	2 m^2

Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr ca.	1972
Zustand	Vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Küche	Pantry
Keller	Ja
Fensterart	Kunststofffenster (2-fach verglast)

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

Befeuerung	Elektro	Verfügbar ab (Text)	sogleich
Heizungsart	Elektro		

Beschreibung

Vor dem Frühstück noch schnell ins Meer? Oder nach dem Frühstück ein Spaziergang auf dem Deich? Mit dieser schönen 1-Zimmer-Eigentumswohnung direkt am Seedeich auf Nordstrand gestalten Sie Ihren Tag an der Nordsee ganz individuell, je nach Lust und Laune. Und vor allem: ohne großen Aufwand. Denn die Einrichtung wird (ausgenommen Tisch und TV-Schrank) mitverkauft, außerdem ist das Apartment mieterfrei und somit kurzfristig verfügbar. Machen Sie jetzt den Traum von den eigenen 4 Wänden an der Nordsee wahr und setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, um mehr über diese Immobilie zu erfahren.

Lage

Das Apartmenthaus liegt in Norderhafen an der Westküste Nordstrands, direkt am Seedeich und 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 Gebäude, in dem sich das Apartment befindet, wurde 1972 massiv direkt hinter dem Deich erbaut. Die hier angebotene Immobilie liegt im 1. OG und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Rund 22 m^2 Wohnfläche verteilen sich auf den Eingangsbereich, das frisch modernisierte Bad mit Dusche und WC sowie den hellen Wohn-Schlafraum mit integrierter Küchenzeile (neue Einbauküche in 2025). Der Designfußboden wurde ebenfalls 2025 neu verlegt, und auch das ausklappbare Bett verfügt über neue Matratzen. Wärme und Warmwasser werden elektrisch erzeugt – die Elektroheizung sowie der Durchlauferhitzer im Bad sind auch neu installiert. Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum mit Stromanschluss. Parkplätze befinden sich vor dem Gebäude.

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 99 kWh/[m^2*a), Effizienzklasse C, 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 zum Baujahr und zur Wohn-/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