

Heide

RESERVIERT - Modernisiertes Einfamilienhaus am historischen Wasserturm

Objektnummer: 25404023



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 207 m²

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	25404023
Wohnfläche	ca. 134 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	130.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1911

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



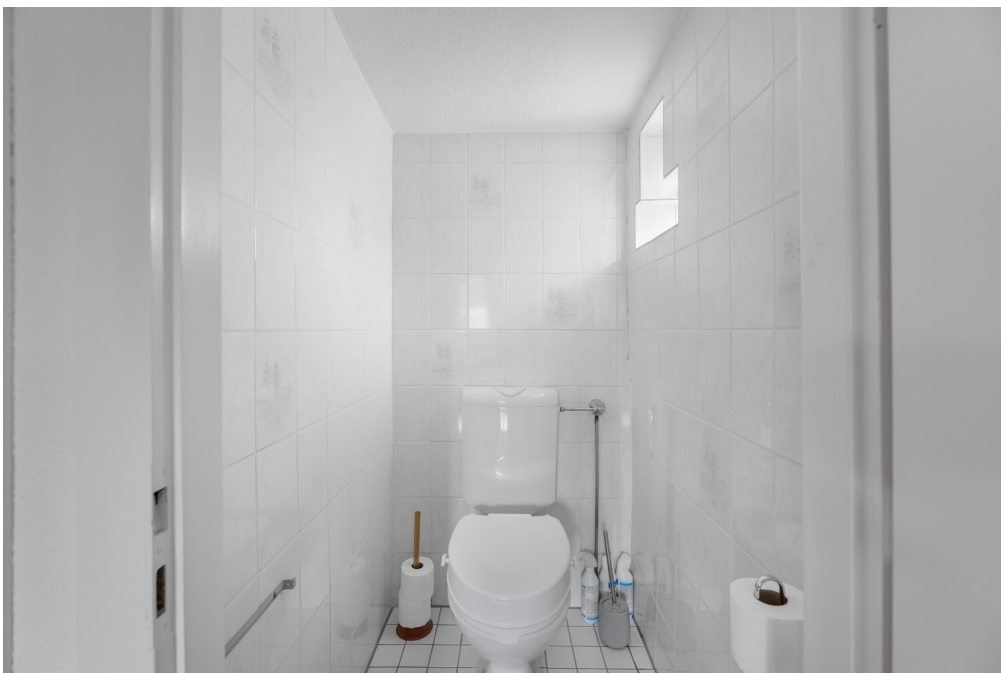
Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Die Immobilie



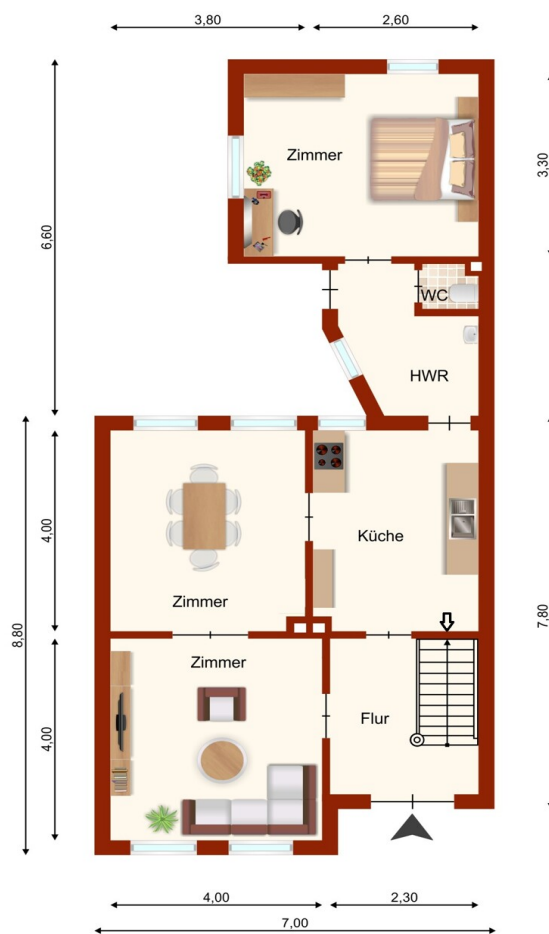
Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

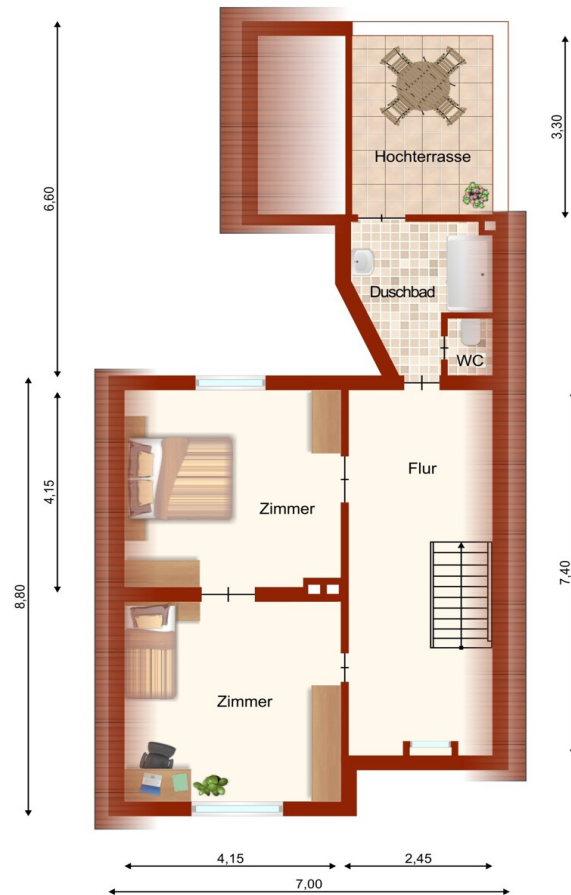
Die Immobilie



Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Ein erster Eindruck

Unmittelbar am historischen Heider Wasserturm befindet sich dieses charmante Altstadtthaus.

Es wurde 1911 in massiver Bauweise errichtet, und im Laufe der Jahre umfangreich modernisiert:

- Fenster Gartenseite 1990/1995
- Fenster Vorderseite inklusive Haus- und Nebeneingangstür 2023
- Gasheizung 2015
- Wärmedämmverbundsystem Hofseite 2009
- Dämmung Nordseite 2016
- Elektrik 2014
- Duschbad in 2020

... und vieles mehr.

Durch den Grundriss mit 2 Vollgeschossen eignet sich diese Immobilie sowohl für eine Familie zur Eigennutzung, aber auch sehr gut als Kapitalanlage z.B. als Studenten-WG. Ein Glasfaseranschluss ist im Haus bereits vorhanden.

Vom zentralen Eingangsflur erreicht man linker Hand das Wohnzimmer bzw. das Esszimmer, sowie geradeaus die modernisierte Küche. Von dieser gelangt man in einen kleinen Kellerraum und den Hauswirtschaftsraum mit separatem Gäste-WC und direktem Zugang in den Garten.

Ferner schließt sich ein weiteres lichtdurchflutetes Schlafzimmer an.

Über die schöne Holztreppe mit ihren modernisierten Stufen gelangt man in das Obergeschoss.

Dort warten durch das Vollgeschoss 2 große Zimmer, analog dem Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss.

Ferner stehen hier das separate WC, sowie das moderne Duschbad nebst Zugang zur überdachten Dachterrasse zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Gartenbereich bietet trotz der nur rd. 207 m²

Gesamtgrundstücksfläche eine überdachte Terrasse, sowie ein massives Nebengebäude am Ende des Areals.

Dieses diente ursprünglich als Abstellfläche und Lagerraum der ehemaligen Öltanks.

Fahrzeuge finden ihren Platz an der Straße vor dem Gebäude.

Selbst bei einer Vollfinanzierung läge der monatliche Aufwand hier auf Mietniveau.

Lassen Sie sich diese Immobilie nicht entgehen.

Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Ausstattung und Details

- 5 Zimmer, Einbauküche, Gäste-WC, modernes Duschbad mit separatem WC, Hauswirtschaftsraum, massives Nebengebäude am Ende des Grundstücks
- Fußbodenbelag: Parkett, Fliesen
- Kunststofffenster aus 1990, 1995 bzw. 2023
- Gasheizung aus 2015
- Glasfaseranschluss
- überdachte Terrasse im Erdgeschoss
- überdachter Balkon (Dachterrase)
- kleines gepflegtes Grundstück

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Alles zum Standort

Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" ist die Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen und bietet seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.

Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.

Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer, bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25404023 - 25746 Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com