

Heide

RESERVIERT - Modernisiertes Einfamilienhaus am historischen Wasserturm

Codice oggetto: 25404023



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 207 m²

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25404023
Superficie netta	ca. 134 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1911

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	130.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1911

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



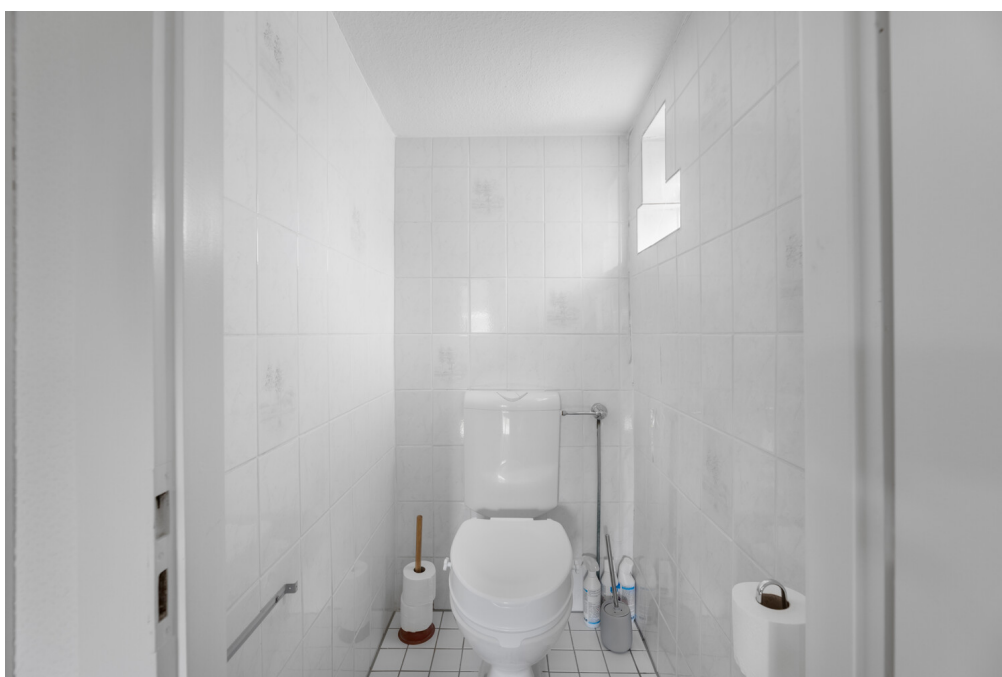
Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

La proprietà



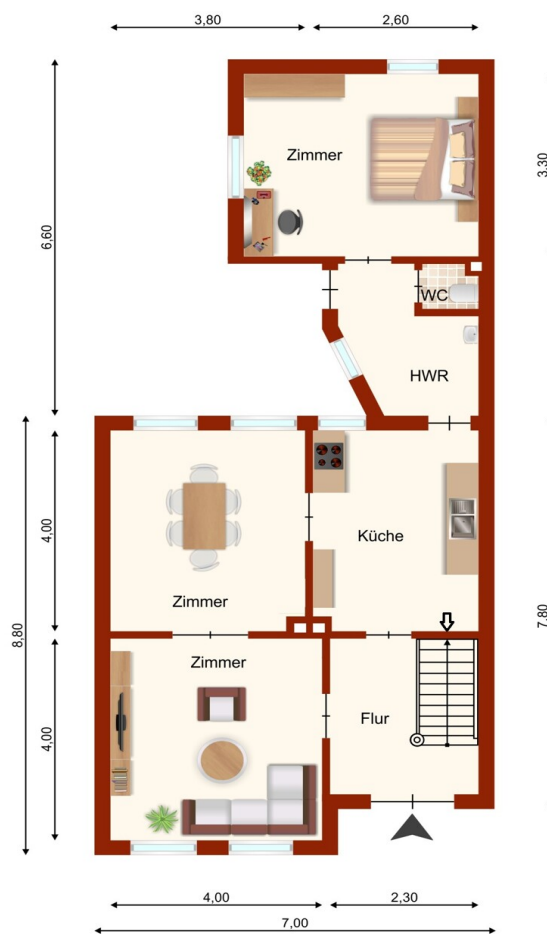
Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

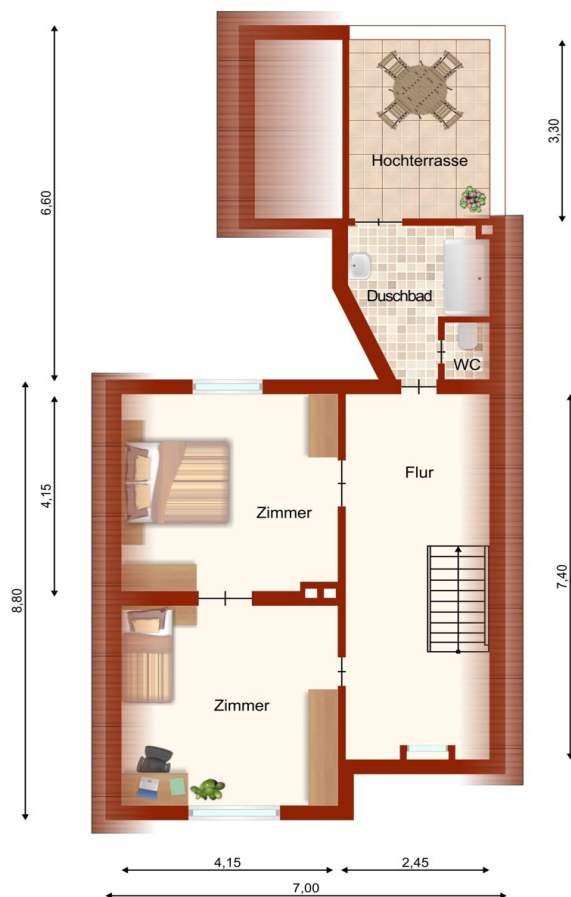
La proprietà



Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25404023 - 25746 Heide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: heide@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com