

Nordstrand

# Gepflegte 1-Zimmer Wohnung unmittelbar an der Nordsee

Objektnummer: 24404013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

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

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Auf einen Blick

Objektnummer	24404013	Kaufpreis	85.000 EUR
Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1973		

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.02.2030	Energie- Effizienzklasse	B
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie





Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Die Immobilie



Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## 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: 24404013 - 25845 Nordstrand**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen eine kleine 1-Zimmer Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Nordsee ? Dann hat Ihre Suche ein Ende. Diese gepflegte Appartement befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, dass 1973 in massiver Bauweise im Kurzentrum der Halbinsel Nordstrand errichtet wurde. Lediglich ein weiteres Gebäude trennt diese Wohnanlage vom Übergang zum grünen Strand. Auf der Erdgeschoss-/Eingangsebene stehen für die Wohnungen Kellerersatzräume zur Verfügung. Zu Fuß über wenige Stufen, oder per Fahrstuhl, ist die Wohnung zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung befindet sich vom Flur aus rechter Hand eine kleine Pantryküche mit Herd/Backofen, Kühlschrank, Spüle und entsprechendem Stauraum. Geradeaus erreicht man das geräumige Wohn-/Ess- und Schlafzimmer. Als Schlafmöglichkeit dient derzeit ein ausklappbares Schrankbett. Von hier aus erreicht man das Wannenbad. Beheizt wird die Wohnung über eine Nachtspeicherheizung (angabegemäß asbestfrei). Der Stromverbrauch liegt aktuell bei lediglich € 18,- im Monat. Auf dem Privatparkplatz der Hausanlage hinter dem Haus steht für jede Wohneinheit 1 PKW-Stellplatz zur Verfügung. Das die Wohnung gut verwaltet wird, sieht man nicht zuletzt am geringen Hausgeld, das trotz Fahrstuhlanlage nur € 85,- im Monat beträgt. Fazit: Ein kleines Domizil für die Eigennutzung oder Vermietung direkt an der Nordsee zu einem überschaubaren Preis.

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Ausstattung und Details

- 1. Obergeschoss
- 1 Zimmer, Pantry-Küche, Wannenbad
- Abstellraum/Kellerraum im Erdgeschoss
- Fußbodenbelag: Fliesen, Teppichboden
- Kfz-Stellplatz hinter dem Haus

**Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand**

## Alles zum Standort

Die Halbinsel Nordstrand gehört mit seinen rd. 2.256 Einwohnern zum Naturpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und liegt vor Husum, der Kreisstadt des Landkreises Nordfriesland. Über den Nordstrander Damm ist die Halbinsel mit dem Festland verbunden. Reetgedeckte Häuser und Salzwiesen prägen Nordstrand, dessen Hauptwirtschaftszweige der Tourismus und die Landwirtschaft sind. Durch die unmittelbare Nähe zur Nordsee wird hier Erholung groß geschrieben. Gleichzeitig bieten sich diverse Ausflugsmöglichkeiten über den Fähranleger nach Amrum, Sylt bzw. Pellworm. Selbst das Holländerstädtchen Friedrichstadt, wie auch die schönen Strände in Sankt Peter-Ording, sind in einer überschaubaren Zeit zu erreichen. Wer mehr möchte oder benötigt, findet insbesondere in der nah gelegenen Kreisstadt Husum unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, sowie den Fernbahnhof mit Anschluss Richtung Sylt bzw. nach Hamburg.

Objektnummer: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2030. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 24404013 - 25845 Nordstrand

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40 Heide / Husum  
E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)