

Hüsby – Hüsby

Hüsby: Naturnahes Wohnen in malerischem Ambiente

Objektnummer: 23053196



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 628.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 630 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1.200 m²

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

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

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Auf einen Blick

Objektnummer	23053196
Wohnfläche	ca. 630 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	14
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	628.750 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.11.2033
Befuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	106.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Die Immobilie



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Ein erster Eindruck

Zwischen Schuby und Schleswig liegt dieses gut vermietete Mehrfamilienhaus und bietet Ihnen eine solide Kapitalanlage für die Zukunft. Am Ortsrand von Hüsby befindet sich dieses schöne Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen, die sich auf zwei Etagen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 630,00 m² verteilen. Schon von der Straße aus ist zu erkennen, dass es sich um eine gepflegte Wohnanlage handelt, die in den letzten Jahren immer wieder modernisiert wurde. Besonders hervorzuheben ist die energieeffiziente Gastherme (2017) mit zwei Brennstoffzellen (2022) und einem hydraulischen Abgleich der gesamten Heizungsanlage, die besonders effizient und umweltschonend betrieben wird. Die einzelnen Wohnungen sind laufend modernisiert worden und bieten mit vier bis acht Räumen ein großzügiges Raumangebot von ca. 74,00 m² bis ca. 250,00m². Neben einem großen Wintergarten und Balkonen wurden in den letzten Jahren auch die einzelnen Wohnungen auf den neuesten Stand gebracht. Neue Bäder, Einbauküchen und Bodenbeläge sind nur ein kleiner Teil der Modernisierungen, die durchgeführt wurden. Ein Abstellraum sowie ein Carport im hinteren Bereich des Grundstücks gehören zu jeder Wohnung. Die Wohnungen sind gut und langfristig über das Amt in Ahrensrade vermietet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihren Anruf!

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Ausstattung und Details

- Vier Wohneinheiten
- Gut vermietet
- Modernisiert
- Gastherme mit zwei Brennstoffzellen (2017/2022)
- Hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage vorhanden (2017)
- Neue Badezimmer (2016, 2020, 2022)
- Neue Fenster (2017, 2020)
- Wintergarten (2002)
- Fassadenverkleidung (2021/2022)
- Pflasterarbeiten (Zuwegung, Stellplätze ...) (2021)
- Energetische Heizung mit Brennstoffzellen
- Monatliche Stromeinnahmen
- Balkon (2011)
- Terrassen
- Glasfaseranschluß
- Carports
- Stellplätze
- 4 Wohnungen
- Große Fensterfronten
- Helle, geflieste Bäder
- Einbauküchen
- Spitzboden als Lagerfläche nutzbar

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Alles zum Standort

Hüsby ist ein idyllisches Dorf in Schleswig-Holstein, Deutschland. Es liegt in einer malerischen Landschaft mit sanften Hügeln, grünen Feldern und alten Eichen entlang von Kopfsteinpflasterstraßen. Die Umgebung bietet reichlich Gelegenheit zur Naturerkundung, einschließlich der nahegelegenen Ostseeküste, die zum Baden und Wassersport einlädt. Das Dorf selbst besticht durch seinen traditionellen Charme mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern und einer herzlichen Gemeinschaft. Hüsby ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zu nahegelegenen Städten und Sehenswürdigkeiten in Schleswig-Holstein, darunter Schleswig und Flensburg. Hier kann man die Ruhe der Natur genießen, ohne auf Annehmlichkeiten zu verzichten.

Objektnummer: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 106.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23053196 - 24850 Hüsby – Hüsby

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com