

Burg (Dithmarschen)

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER - großes 2-Familienhaus mit zwei 5 Zimmer Wohnungen, freilieferbar

CODE DU BIEN: 24404040



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 241 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 938 m²

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24404040	Prix d'achat	369.000 EUR
Surface habitable	ca. 241 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	10	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1969		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	186.56 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



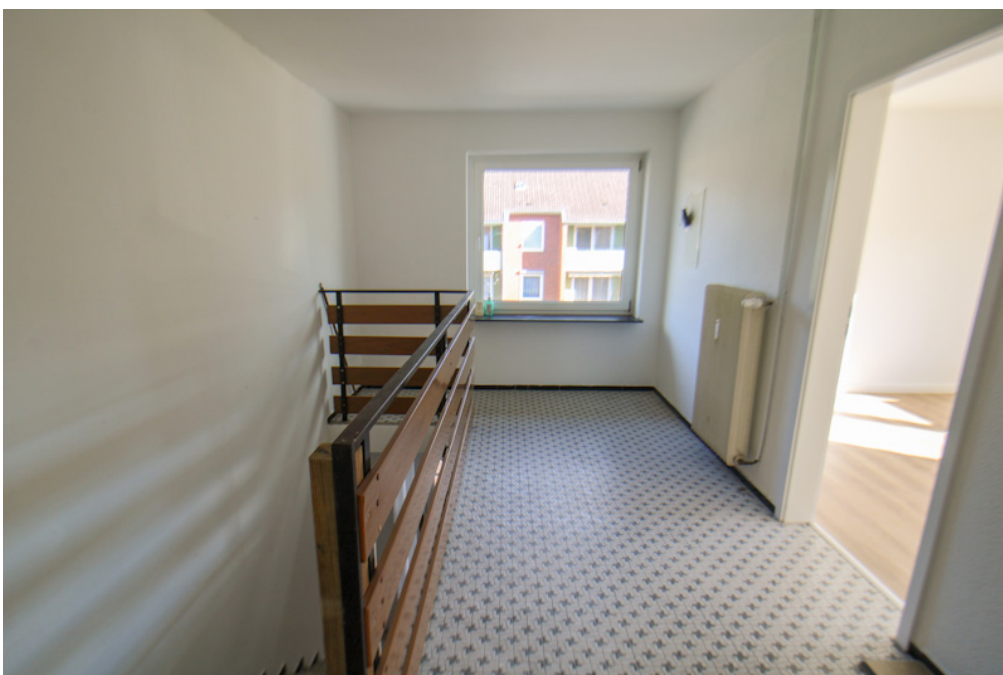
CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

La propriété



CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Une première impression

Mehrgenerationenwohnen, Selbstnutzung und zusätzliche Mieteinnahmen, oder reine Kapitalanlage? Bei diesem Zweifamilienhaus ist alles möglich. Diese voll unterkellerte Immobilie aus dem Jahr 1968 wurde im Laufe der Jahre umfangreich modernisiert. Exemplarisch erwähnt seien hier: - Fenster im Obergeschoss aus 1997 - Fenster im Erdgeschoss aus 2011 (1 Fenster aus 2008) - Einblasdämmung 1999 - Gasheizung Erdgeschoss 2006 - Gasheizung Obergeschoss 2022 - neue Dacheindeckung 2015 - Renovierung der Obergeschosswohnung (Tapeten, Vinylboden und Innentüren) 2024 Zur Verfügung stehen 2 Wohnungen mit jeweils 5 Zimmern, einer Einbauküche, sowie einem Wannenbad. Beide Wohneinheiten sind versorgungstechnisch getrennt. Die Erdgeschosswohnung, mit ihren rd. 115 m² Wohnfläche, bietet zusätzlich den Zugang zum Vollkeller, eine Terrassenüberdachung, sowie das Grundstück zur Alleinnutzung. Für die Obergeschosswohnung (rd. 126 m² Wohnfläche) steht der Dachboden als Abstellfläche zur Verfügung. Highlight ist hier sicherlich der großzügige Balkon über nahezu die gesamte Breite des Hauses. Ein Doppelcarport rundet für beide Einheiten das Angebot ab. Die Obergeschosswohnung ist bereits geräumt, und auch die Erdgeschosswohnung wird mietfrei übergeben. Somit sind neue Eigentümer nicht an bestehende alte Mietverträge gebunden. Lassen Sie sich in einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial dieser großzügigen Immobilie überzeugen, die ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten wird.

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Détails des commodités

- 10 Zimmer
- 2 Bäder
- 2 Einbauküchen
- Vollkeller und Dachboden
- Doppelcarport
- Balkon
- überdachte Terrasse
- großer angelegter Garten
- ruhige Lage

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Burg mit seinen ca. 4.184 Einwohnern ist eine Gemeinde in Dithmarschen und ein staatlich anerkannter Luftkurort. Geographisch liegt der Ort an der Grenze der Dithmarscher Geeste zur Wilstermarsch. Kindergärten, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule sind ebenso vorhanden, wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. Infrastrukturell überzeugt Burg ferner durch einen Bahnhof an der Strecke Hamburg - Westerland. Mittels der Regionalbahn werden die Kreisstädte Heide, sowie Itzehoe stündlich angefahren, jeweils mit der Umsteigeoption in Züge nach Sylt, bzw. über Hamburg ins restliche Bundesgebiet. Zusätzlich gibt es eine kleine kostenfreie Fährverbindung über den Nord-Ostsee-Kanal zum Kreis Steinburg. Brunsbüttel an der Elbe erreicht man mit dem PKW in knapp 20 Minuten, Friedrichskoog an der Nordsee in rund 30 Minuten, und Hamburg in 1 Stunde und 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 186.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 24404040 - 25712 Burg (Dithmarschen)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Bruyère
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com