

Nordstrand

Gepflegte 1-Zimmer Wohnung unmittelbar an der Nordsee

VP azonosító: 24404013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Áttekintés

VP azonosító	24404013
Hasznos lakótér	ca. 30 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973

Vételár	85.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	74.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.02.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az ingatlan



VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2030. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*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 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.

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.

VP azonosító: 24404013 - 25845 Nordstrand

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath / Husum
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com