

Friedrichstadt

Stilvolles Einfamilienhaus mit Traumgarten an der Treene im Holländerstädtchen

Número da propriedade: 24404022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 560.000 EUR • ÁREA: ca. 203 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 911 m²

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24404022
Área	ca. 203 m ²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	560.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	73.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.09.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Uma primeira impressão

In Friedrichstadt, dem Holländerstädtchen, wurde dieses großzügige Einfamilienhaus 1994 in massiver Bauweise in unmittelbarer Nähe zur Treene errichtet. Es besticht einerseits durch einen sehr guten Grundriss mit 2 Bädern, der viel Platz für eine größere Familie bietet. Andererseits überzeugt der sehr gepflegte und liebevoll angelegte Garten, der zu recht als Traumgarten bezeichnet werden darf. Gerade in den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die jetzt den Geldbeutel der Käufer schonen. Exemplarisch erwähnt seine hier: - die beiden Bäder in 2021 - Dämmung des Dachs 2011 - Erneuerung der Kunststoffenster inklusive elektrischer Rollläden 2021 - Erneuerung des Eingangsbereichs 2021 - Einbau der modernen Landhausküche 2022 - Gartenhaus in 2023 - Gasheizung aus 2011 Im Erdgeschoss stehen neben dem großzügigen Eingangsbereich/Flur das Duschbad mit Einlaufdusche und Sauna, der Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingangstür, die Wohnküche im modernen Landhausstil, sowie das sehr geräumige Wohnzimmer nebst Kamin und Übergang zum Essbereich, sowie der teilüberdachten Terrasse zur Verfügung. Im Obergeschoss können sich die neuen Eigentümer auf 4 Zimmer freuen, wobei das kleinste Zimmer mittels einer Raumsparterre noch den Zugang zu einem offenen Schlafboden bietet. Für Kinder sehr interessant. Abgerundet wird diese Ebene durch das moderne Vollbad, dass keine Wünsche offen lässt. Der Außenbereich mit der teilüberdachten Terrasse, dem liebevoll angelegte Garten mit vielen Obstbäumen und Sträuchern, den verschiedenen Rückzugsorten, sei es beim Gartenhaus oder unter den Weinreben, und dem Gewächshaus lässt das Herz eines Gärtners höher schlagen. Das große Garagengebäude mit weiterem Nebengelass rundet dieses sehr attraktive Angebot ab. Nutzen Sie die Möglichkeit einer persönlichen Besichtigung, um sich direkt ein Bild von der Qualität dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Sie.

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Detalhes do equipamento

- 5 Zimmer zzgl. "Schlafboden"
- Wohnküche mit moderner Landhausküche
- Duschbad mit Einlaufduche und Sauna im Erdgeschoss, Vollbad im Obergeschoss
- Hauswirtschaftsraum
- wertige Einbauschränke
- Kamin
- Fußbodenbelag: hochwertiger Steinboden, Fliesen und Echtholzparkett
- Gasheizung aus 2011
- teilüberdachte Terrasse
- Gartenhaus und Gewächshaus
- großes Garagengebäude mit weiteren Nebengelass
- Grundwasserpumpe

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Tudo sobre a localização

Das Holländerstädtchen Friedrichstadt, auch Klein Amsterdam genannt, liegt als anerkannter Luftkurort zwischen den Flüssen Eider und Treene im Landkreis Nordfriesland. Erbaut von religiös verfolgten Holländern und Holländerinnen besticht diese Stadt mit seinen rd. 2.544 Einwohnern u.a. durch die wunderschönen Grachten und die Treppengiebelarchitektur. Eine wirklich gute Infrastruktur von Schulen, Kindergärten, über Einkaufsmöglichkeiten bis hin zum Bahnanschluss nach Sylt bzw. Hamburg, lassen kaum Wünsche offen. Wer möchte, findet spätestens in der nah gelegenen Kreisstadt Husum alles, was das Herz begehrt. Gleichzeitig ist Friedrichstadt ein idealer Ausgangspunkt für Erkundungsfahrten Richtung der Strände in Sankt Peter-Ording, nach Husum gen Norden, nach Heide in Dithmarschen gen Süden, oder Richtung Ostsee. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Treene. Daneben ist ein Baugebiet geplant mit kleineren Mehrfamilienhäusern, wobei das Areal verkehrsberuhigt vorgesehen ist. Einen Bebauungsplan gibt es hierfür aktuell noch nicht.

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 73.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número da propriedade: 24404022 - 25840 Friedrichstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Lemcke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com