Süderlügum

Nádtetos paraszthéz építési engedéllyel 2 további apartman számára

VP azonosító: 24404028



VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 3614 m^2

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Áttekintés

VP azonosító	24404028
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1829
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	525.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.07.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	240.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1829

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan

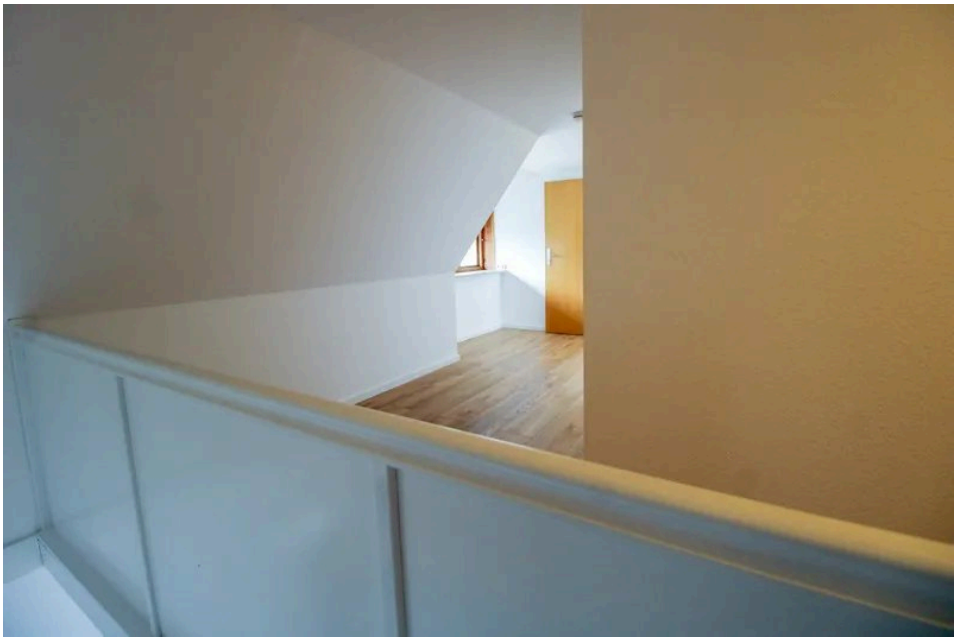




VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan

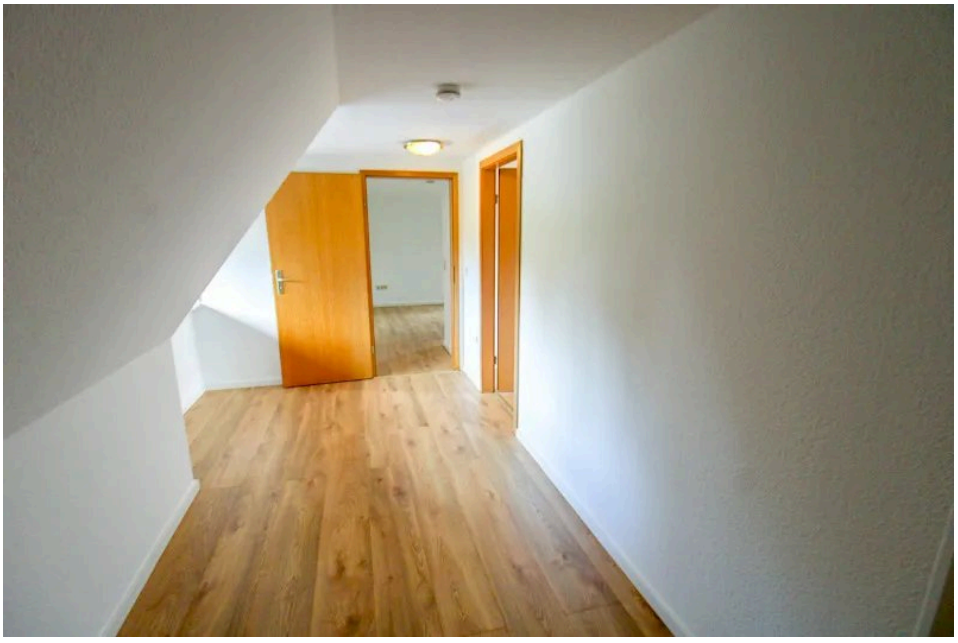




VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan

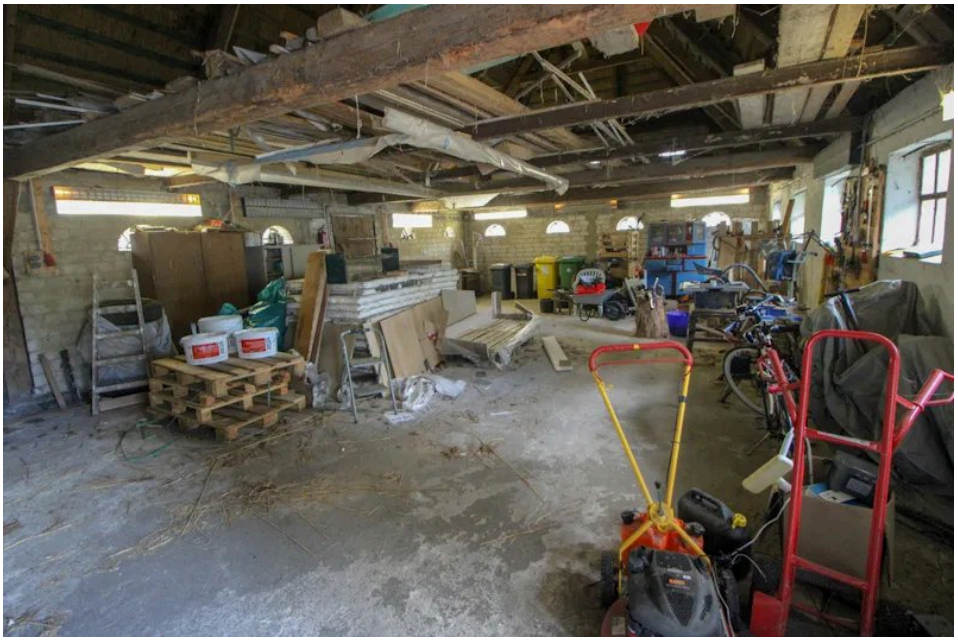




VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az ingatlan





VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

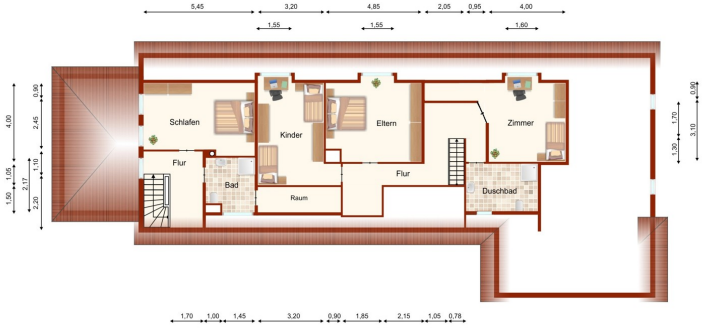
Az ingatlan



VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Az elso benyomás

Ez a történelmi, nádtetos paraszthaz, amely 1829-bol származik, tágas teret kínál nyugodt, idilli környezetben. Süderlügum régi részén található, egyedülálló ingatlan, amely tökéletes befektetok számára. A hagyományos L alakú paraszthaz két lakóegységre és egy pajtára oszlik. A déli fekvésu foépületben hét tágas szoba található, amelyek két szinten terülnek el. Ezenkívül a pajtára építési engedélyt adtak ki, amely lehetové teszi akár két, vonzó elrendezésu földszinti lakás átalakítását. A nagyobb lakás jelenleg bérbe van adva (jelenlegi nettó bérleti díj 14 400 euró), és körülbelül 160 m² lakóteret kínál öt tágas szobával, így boséges teret biztosít a kialakításhoz. A földszintre belépve a folyosó egy vendég WC-be, egy beépített konyhabútorokkal, egy háztartási helyiségbe (ahonnan egy másik szobába lehet kijutni), és végül a teraszra és a kertbe kijárattal rendelkezo, hívogató nappaliba vezet. A legfelso emeleten három tágas, déli fekvésu hálószoba és egy zuhanyzó található. A külön bejáratú, hívogató második lakás (kb. 90 m² lakóterület) két szobával rendelkezik, és évek óta bérbe van adva (jelenlegi nettó bérleti díj 6905 euró). A földszinti folyosóról a vendég-WC, egy tárolóhelyiség, a nappali és a beépített szekrényekkel ellátott konyha nyílik. A napos, világos melléképület mind a konyhából, mind a nappaliból megközelítheto. A melléképületbol egy ajtó vezet a teraszra és a kertbe. A legfelso emeleten egy hálószoba és egy modern, padlófutéses zuhanyzó található. A fákkal szegélyezett, alacsony karbantartási igényu kert tökéletes szélvédelmet nyújt, így a teraszokon élvezheti a napsütéses órákat. Jó tudni: - 2010 óta az ingatlan futését biogázeromubol származó távfutés biztosítja, amelyet vészhelyzet esetén olajfutési rendszer egészít ki. - A nádtetot 2020-ban teljesen felújították. - Az ingatlanon optikai kábeles csatlakozás áll rendelkezésre. - A közmuvezetékre való csatlakozás lehetséges. Engedje meg, hogy személyes megtekintés során meggyozzük Önt ennek az egyedülálló ingatlannak a lehetoségeirol. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Részletes felszereltség

Wohneinheit I
Erdgeschoss:
Fliesen sind verlegt im Hauswirtschaftsraum und im Bad. Laminat wurde in den restlichen Räumen verlegt. Das Bad im Erdgeschoss ist aus dem Jahre 1985.
Dachgeschoss:
Das Badezimmer ist gefliest. Laminat wurde im Flur und den drei Zimmern verlegt. Das Duschbad mit ebenerdiger Dusche wurde ca. 2007 saniert und verfügt über eine Fußbodenerwärmung.
Wohneinheit II ca. 90qm (vermietet)
Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss ist gefliest im Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Veranda/Anbau, Küche. Das Wohnzimmer ist mit Teppich ausgelegt.
Dachgeschoss:
Im Flur sowie im Schlafzimmer wurde Teppichboden verlegt. Das Badezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung von ca. 2007 und einen Waschmaschinenanschluss.
Außenanlage
Über die Kiesauffahrt gelangt man zum Innenhof/Vorplatz, wo auch geparkt werden kann.
Von der im Süden liegenden Terrasse aus gelangt man in den Garten. Dieser ist von Bäumen umsäumt.

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Minden a helyszínrol

Der ländliche Zentralort, vier Kilometer von der Dänischen Grenze entfernt, hat ca. 2500 Einwohner auf einer Fläche von 2700 ha, von denen 600ha Wald sind.
Ein deutscher Kindergarten und eine Grundschule liegen im Dorf, ein dänischer Kindergarten und eine weitere Grundschule im Ortsteil Wimmersbüll. Zahlreiche Freizeitangebote (Freibad, Tennis, etc.) sind in weniger als einem Kilometer erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäcker und Cafés findet man sowohl zentral im Dorf, als auch in den umliegenden Dörfern oder der Stadt Niebüll, in 12 Kilometer Entfernung. Ein Wochenmarkt findet in Süderlügum immer Mittwoch vormittags statt.

Die Erholungsgebiete Süderlügumer Binnendünen und der Wald sind mit dem Auto innerhalb von zwei Minuten zu erreichen, Flensburg und die Ostseeküste sind nur 42 Kilometer entfernt, die beliebt Urlaubsinsel Röm 30 Minuten.

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 240.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1829.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24404028 - 25923 Süderlügum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com