Heide

Geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Potenzial in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 26404004



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 519 m²

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

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

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	26404004
Wohnfläche	ca. 135 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	271.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

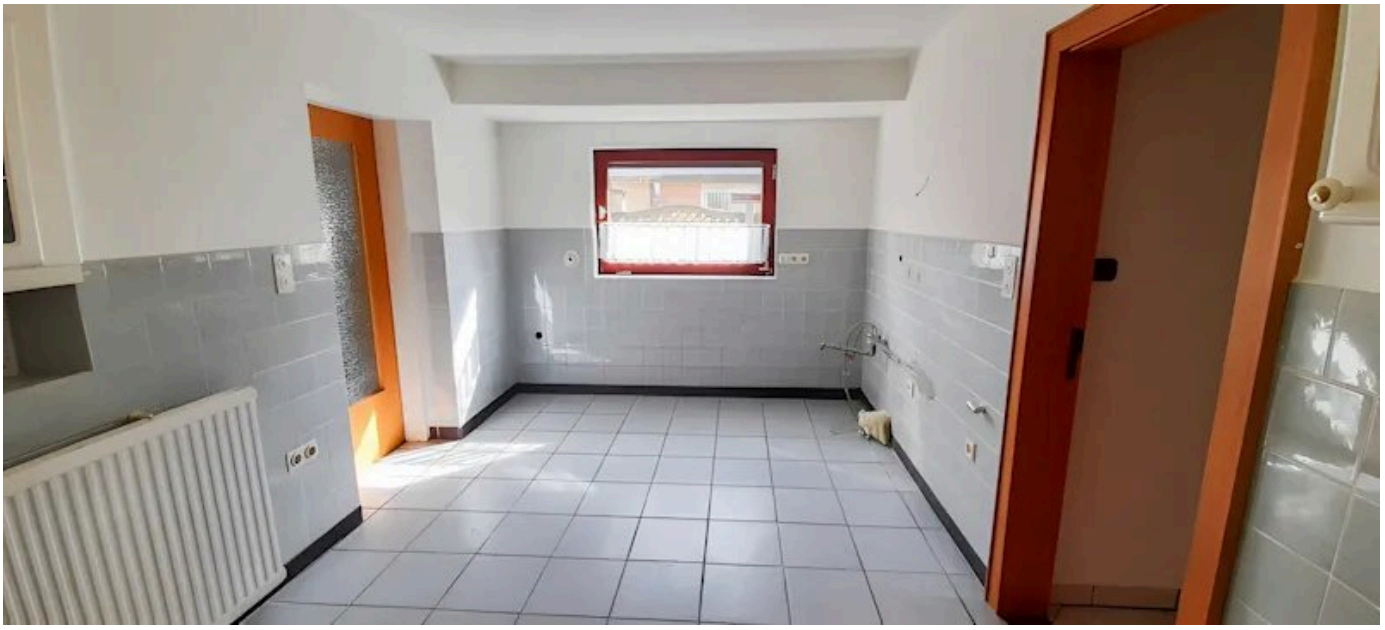
Die Immobilie

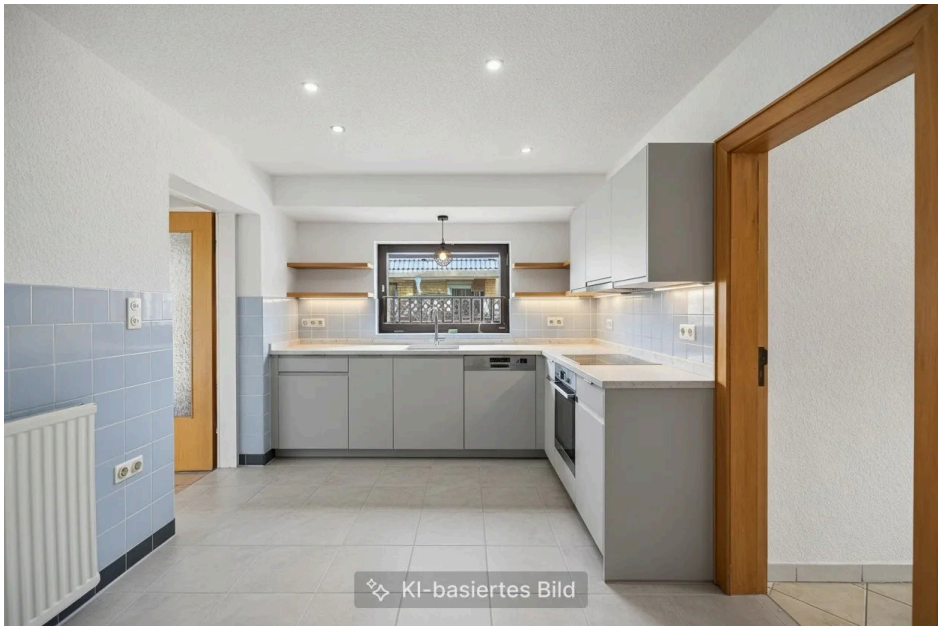




Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie

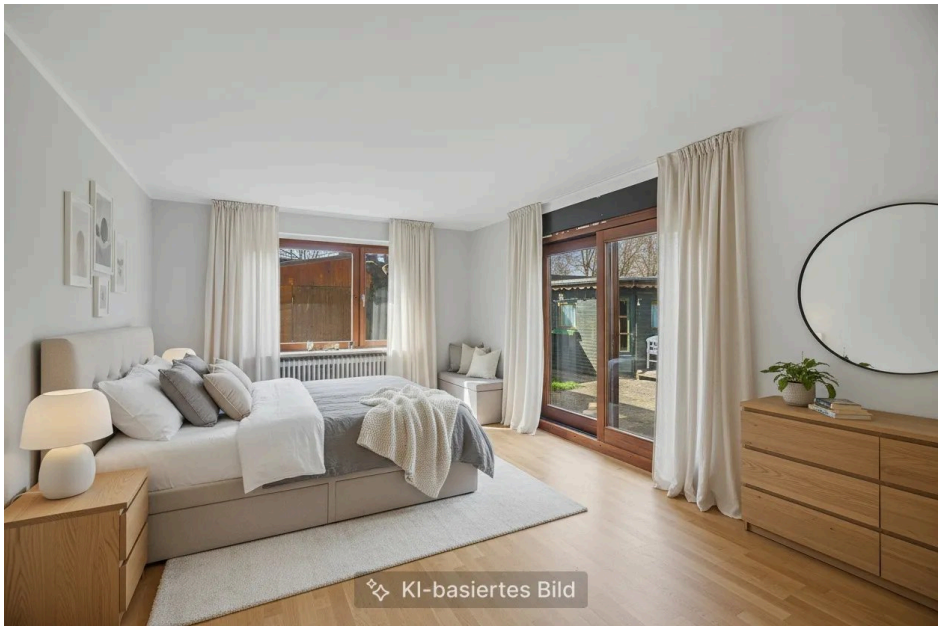




Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie

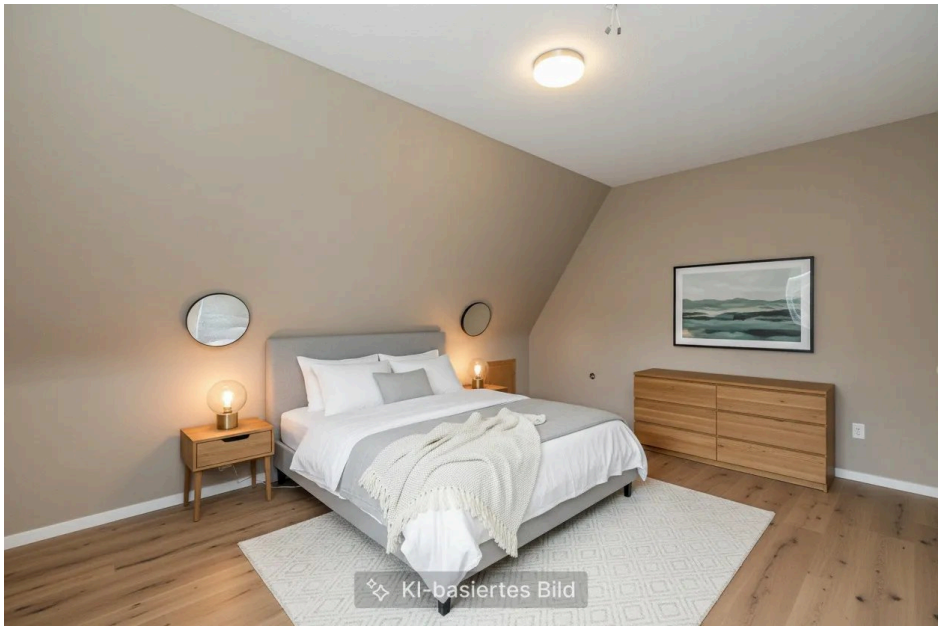




Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

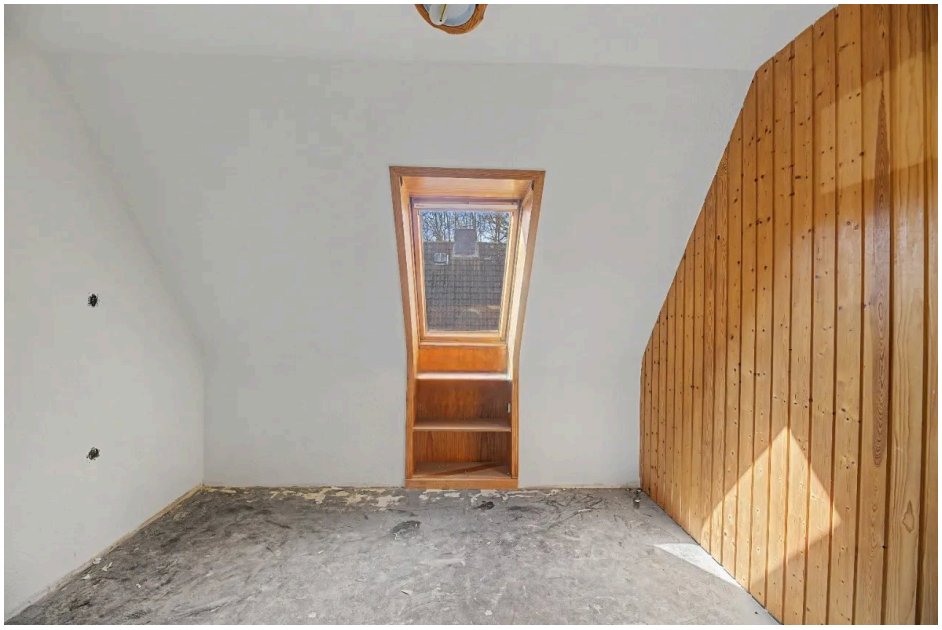
Die Immobilie

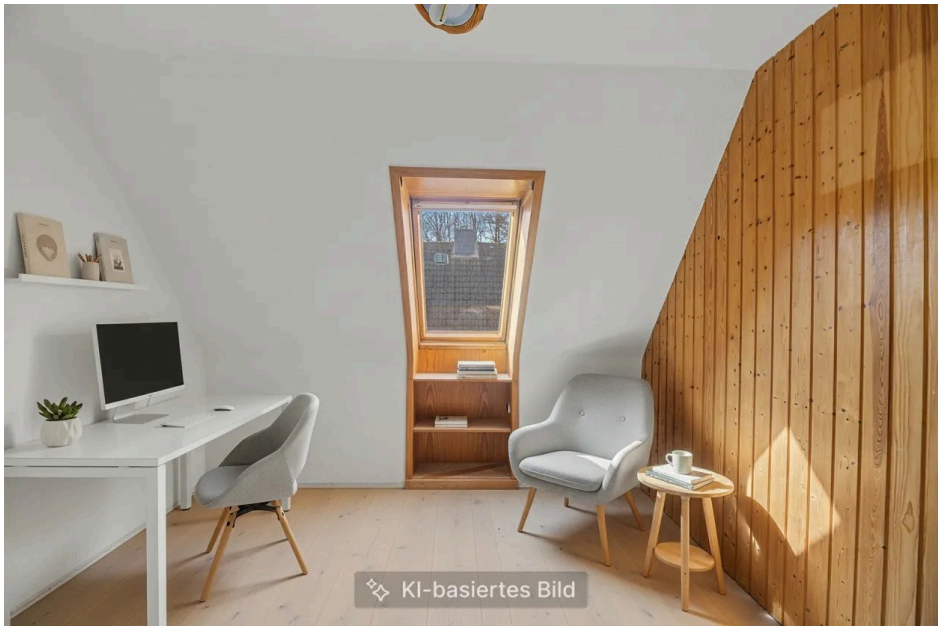




Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie

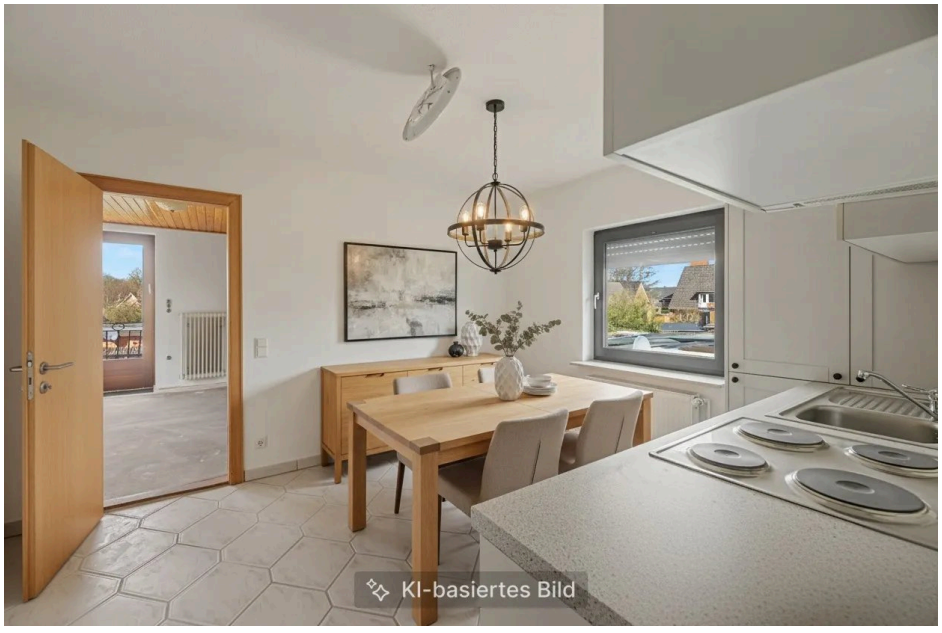




Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Die Immobilie





Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

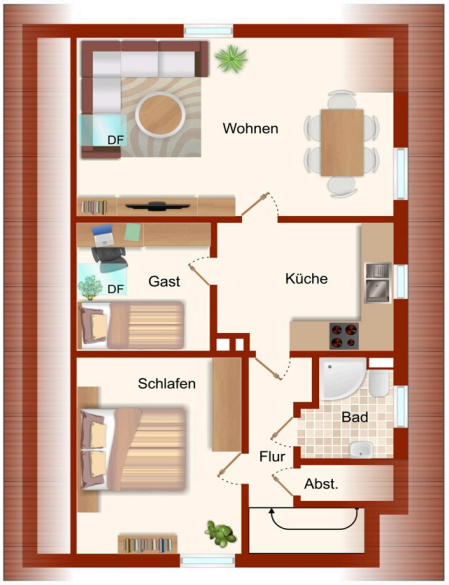
Die Immobilie



Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Ein erster Eindruck

WEGEN GEPLATZTER FINANZIERUNG WIEDER AM MARKT!

Dieses zum Verkauf stehende teilunterkellerte Einfamilienhaus wurde 1964 in massiver Bauweise errichtet und 1969 im Erdgeschoss, sowie 1980 im Obergeschoss erweitert, ergänzt um eine großzügige Gaube im Jahr 1989.

Durch die neue Grundrissgestaltung ist sowohl die Nutzung als Einfamilienhaus, als auch die Aufteilung in 2 Wohneinheiten möglich. Auf beiden Ebenen sind Bäder bzw. Küchenanschlüsse vorhanden.

Beim Betreten des Hauses erreicht man vom Hauptflur mit Zugang zum Teilkeller (2 Räume), sowie ins Obergeschoss, das Wohn-/Esszimmer, das Wannenbad (ohne WC, Anschluss aber vorhanden), sowie die Küche (die alte Küche wurde bereits entfernt). Von dieser gelangt man in den Flur des Erweiterungsanbaus, der neben dem Zugang zum Garten über ein separates WC, sowie das Schlafzimmer verfügt.

im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer ein Duschbad, ein kleiner Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Büro / Gästezimmer, sowie eine Einbauküche. Durch diese erreicht man das 3. Schlafzimmer bzw. das Wohnzimmer bei Aufteilung in 2 Wohnungen.

Im Teilkeller befindet sich die alte Gasheizung aus 1978.

Insbesondere im energetischen Bereich besteht Investitionsbedarf. Entsprechende Kostenvoranschläge sowohl für eine neue Gasheizung oder Wärmepumpe liegen bereits vor.

Der Außenbereich mit der Garage mit elektrischem Tor und Grube nebst Abstellraum und überdachter Terrasse, sowie das Gartenhaus auf dem insgesamt 519 m² großen Grundstück, runden das Gesamtangebot ab.

Zusammenfassend eine geräumige Immobilie mit Potenzial und verschiedenen Nutzungsoptionen in zentrumsnaher Lage.

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Ausstattung und Details

- EG: 2 Zimmer, Gäste-WC, Wannenbad (ohne WC), Küche (ohne EBK)
- OG: 3 Zimmer, Einbauküche, Duschbad
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett
- Holz- und teilweise Kunststofffenster unterschiedlicher Baujahre, teilweise mit Rollläden
- Gasheizung aus 1978
- Garage mit elekrischem Tor und Grube
- separater Abstellraum
- überdachter Freisitz
- Gartenhaus
- 519 m² pflegeleichtes Grundstück

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Alles zum Standort

Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" ist die Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen und bietet seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.
Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.
Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer, bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26404004 - 25746 Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com