

## Reizvolles Stadthaus in 1-A Lage in 25840 Friedrichstadt zu verkaufen.

**Kaufpreis:** 229.000,00 EUR  
**Grundstück:** 134 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 200 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 8

**Baujahr:** 1850  
**Objektzustand:** Teil-/Vollsaniert  
**Objektalter:** Altbau



**Kennung (Intern):** 47183  
**Kennung (Extern):** 35-01-19  
**Objektart:** Haus kaufen

**Standort:** 25840 Friedrichstadt  
Deutschland

**Ihr Ansprechpartner**  
**Herr Roland Krieger**  
Immobilien im  
Norden  
Ruhm 3  
24247 Mielkendorf

**Telefon:**  
+49 (0)4347/7303980  
**Mobil:**  
+49 (0)172/2532133  
**Fax:**  
+49 (0)4347/736218

**Email**  
info@ImmobilienimNorden.de  
**Internet**  
<http://ImmobilienimNorden.de>

### Beschreibung

Dieses wunderschöne Stadthaus/Villa in bester Lage von Friedrichstadt wurde 1850 erbaut und in 2018 komplett saniert (beispielsweise: Fassadenfront, die Fenster, Bäder und Böden, etc.). Dieses schicke Stadthaus bietet viel Platz und viele Möglichkeiten der Nutzung. Das Haus verfügt über 8 Zimmer, wobei jedes seinen eigenen Charme besitzt. Das Erdgeschoss verfügt über 4 Zimmer, der Eingangsbereich des Hauses ist mit wohnlichem, hellen und sehr strapazierfähigem Viylyfußboden ausgelegt. Ansonsten besticht das gesamte Haus durch einen wunderschönen alten, gepflegten Dielenfußboden. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der in Süd/West Lage 8,5 m<sup>2</sup> große Wintergarten, durch den Sie in den 15 m<sup>2</sup> großen, geschützten, sonnigen Innenhof gelangen. Neben den 4 Zimmern befindet sich im Erdgeschoss ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC.

Über die mitten im Haus stehende helle Holzterrasse gelangen Sie in die großzügigen Räumlichkeiten im 1. OG. Auch hier unterstreicht der wunderschöne Dielenfußboden und die imposante Deckenhöhe von 3 Metern den Charme des Hauses. Auf dieser Etage befinden sich neben 3 großen Zimmern die Küche sowie das Vollbad. Über die viertelgewendelte weiße Holzterrasse gelangen Sie in die 33 m<sup>2</sup> große, ausgebaute Gallerie im Dachgeschoss. Die alten offenen Dachbalken verleihen dem großzügigem Raum einen besonderen Charme.

Lassen Sie sich den besonderen Charme dieses schönen Stadthauses mit unserem 360° Rundgang zeigen.



### Ausstattung

- Wintergarten mit Terrazzo-Fußboden
- neue weiße Kunststoff-Fenster
- neue Gasterme (in 2019)
- 10 m<sup>2</sup> großer Schuppen

### Lage

Friedrichstadt liegt an der Treene und der Eider. Die Altstadt ist durch viele Grachten verbunden. Die Bauten der niederländischen Backsteinrenaissance und Grachten prägen das Stadtbild heute vor allem von Tourismus lebenden Holländerstädtchens mit ca. 2.500 Einwohnern. Das wunderschöne Stadthaus liegt in einer Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe des berühmten Marktplatzes mit seinen vielen Geschäften, Restaurants, Ärzte, Banken etc. Durch diese 1-A Lage in der Fußgängerzone bietet es sich förmlich für einen Laden bzw. Boutique in den vorderen Räumen des Erdgeschosses an.

### Sonstiges

2018 vollständig saniert

### Provisionshinweis

Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages



**Preise**

**Kaufpreis:** 229.000,00 EUR

**Provisionspflicht:** Ja

**(Außen)-Courtage:** 4,57

(inkl. Mwst: **ja**)

**Mehrwertsteuersatz (%):** 19,00 %

**Hinweis zur Courtage:** Fälligkeit mit rechtsgültigem  
Zustandekommen des  
Kaufvertrages

**Zustand**

**Baujahr:** 1850

**Objektzustand:** Teil-/Vollsanziert

**Objektalter:** Altbau



**Flächen**

**Wohnfläche (m<sup>2</sup>):** 200 m<sup>2</sup>

**Dachboden Fläche (m<sup>2</sup>):** 33 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>):** 134 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Zimmer:** 8

**Anzahl der Schlafzimmer:** 4

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Anzahl der Terrassen:** 1

**Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>):** 15 m<sup>2</sup>

**Ausstattung**

**Ausstattung:** Gehoben

**Dachform:** Satteldach

**Bauweise:** Massiv

**WG-Möglichkeit:** ✓ das Objekt ist für eine WG  
geeignet

**Bad:** Dusche vorhanden, Wanne  
vorhanden, Fenster vorhanden

**Küche:** Einbauküche

**Boden:** Fliesen, Steinboden, Teppich,  
Dielen, Linoleum

**Heizungsart:** Zentralheizung

**Befuerung:** Gas

**Balkon-Ausrichtung:** Süd, West

**Kabel/Sat-TV:** ✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden

**Möglicher Breitbandzugang:** DSL



**Verwaltung**

**Verfügbar:** sofort

**Objekt noch/bereits vermietet:** Nein

**Denkmalschutzobjekt:** Nein

**Auch als Ferienimmobilie geeignet:** Ja

**Gewerbliche Nutzung möglich:** Ja

**Lage, Gebiet:** 1A Lage

