

Rendite! Wunderschönes und überaus gepflegtes Einfamilienhaus in 25821 Breklum zu verkaufen.

Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Stellplatz: ✓

Zimmer: 8

Vermietbare Fläche: 200 m²

Baujahr: 1980

Objektzustand: Gepflegt

Objektalter: Neubau



Kennung (Intern): 49928

Kennung (Extern): 42-02-19

Objektart: Renditeobjekt kaufen

Standort: 25821 Breklum
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 charmante und durchdachte Energiesparhaus in Breklum wurde von einem Bauunternehmer im Jahr 1980 in massiver Bauweise mit ausgesprochen guter Materialauswahl erbaut. Hier finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Der besonders schön gestaltete und pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen und Genießen ein. Dieses wunderschöne Haus in sehr ruhiger Lage von Breklum bietet viel Platz und viele Möglichkeiten der Nutzung. Das Haus verfügt über 8 Räume zzgl. Kellerräume, wobei jeder seinen eigenen Charme besitzt. Das gesamte Erdgeschoss mit seinen 4 Räumen verfügt über eine Fußbodenheizung. Vom Eingangsbereich abgehend liegt die große Garderobe sowie ein kleines Gäste-WC, mit ganz besonderem Flair. Weiter gelangen Sie in das offene Kaminzimmer, bei dem der schöne gemauerte Ofen für wohlige Wärme sorgt. Von hier aus gehen alle weiteren Räume, wie die helle, offene Einbauküche, das große Wohnzimmer, sowie die weiße/grau Holzterasse in das obere Stockwerk ab. An einem seitlichen Flur liegen ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer. Aus dem Kaminzimmer sowie auch aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf nach Süd/West ausgerichtete windgeschützte Terrasse mit Blick in der wundervollen Garten. Im gut geschnittenen Keller befinden sich neben dem Heizungsraum, dem Fahrradkeller und weiteren Räumen eine 4 Personen-Infrarotsauna und ein weiteres neues Bad/WC incl. Wellnessdusche. Die zum Garten hin ausgerichteten Räume haben große Fenster (Souterrain). Im Obergeschoss befinden sich 4 Räume und ein Badezimmer, wobei sich der eine Raum vor dem möglichen Schlafzimmer hervorragend als begehrter Kleiderschrank nutzen ließe.

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

<https://virtualtours.immobilienscout24.de/portal/tour/1113197>



Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- wunderschöner Ofen
- Fußbodensteckdose im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung im gesamten EG
- drei Bäder
- Sauna (Neu 2016!) mit Infrarot für 4 Pers./Wellnessdusche
- Öl Heizung der Marke Wolf, 6.000 Liter Öltank
- Kabel/Sat
- Außenkellereingang
- Sprossenfenster



Lage

Der Ort Breklum liegt im deutschen Bundesland Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Nordfriesland. Breklum hat ca. 2.300 Einwohner und eine sehr gute Infrastruktur. Die DIAKONI Nordfriesland ist fußläufig von dem Objekt in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Bredstedt liegt ca. 1 km entfernt, die Kreisstadt Husum ca. 14 km entfernt. Husum mit seinen ca. 23.100 Einwohnern ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des Kreises Nordfriesland. Aus dem einst von Theodor Storm "Die graue Stadt am Meer" genannten Ort, hat sich mit der Zeit eine malerische Stadt mit schönen historischen Gebäuden entwickelt, die für jeden Geschmack etwas zu bieten hat. Des Weiteren sind alle Schulformen vorhanden. Die medizinische Versorgung ist durch alle Fachärzte und das Klinikum Nordfriesland gewährleistet. Die Bundesstraße 5 liegt ca. 700 m entfernt, über diese erreichen Sie in Richtung Norden nach ca. 30 km, Dänemark und in Richtung Süden nach ca. 45 km, die A 23 in Richtung Hamburg.

Das Objekt befindet sich in einer sehr verkehrberuhigten Straße. Einkaufsmöglichkeiten, auch über den täglichen Bedarf hinaus finden Sie in Breklum und Bredstedt. Eine Grundschule, Kindergarten sowie ein Freibad befinden sich in Breklum.

Provisionshinweis

Fälligkeit mit rechtsgültigem Zustandekommen des Kaufvertrages



Preise

Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Provisionspflicht: Ja

(Außen)-Courtage: 3,57%

(inkl. MwSt: **ja**)

Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

Hinweis zur Courtage: Fälligkeit mit rechtsgültigem
Zustandekommen des
Kaufvertrages

Duplex (Anzahl): 1

Freiplatz (Anzahl): 4

Zustand

Baujahr: 1980

Objektzustand: Gepflegt

Objektalter: Neubau



Flächen

Wohnfläche (m²): 200 m²

Vermietbare Fläche (m²): 200 m²

Grundstücksfläche (m²): 1.600 m²

Anzahl der Zimmer: 8

Anzahl der Schlafzimmer: 3

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl separate WCs: 1

Anzahl der Terrassen: 1

Anzahl der Stellplätze: 6



Ausstattung

- Ausstattung:** Gehoben
- Dachform:** Satteldach
- Bauweise:** Massiv
- WG-Möglichkeit:** ✓ das Objekt ist für eine WG geeignet
- Bad:** Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
- Küche:** Einbauküche
- Boden:** Fliesen, Teppich
- Kamin:** ✓ Kamin vorhanden
- Heizungsart:** Zentralheizung, Fussbodenheizung
- Befuerung:** Öl, Kohle, Holz
- Stellplatz:** Carport, freier Platz, Duplex
- Balkon-Ausrichtung:** Süd
- Kabel/Sat-TV:** ✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
- Sauna:** ✓ Sauna vorhanden
- Wasch-/ Trockenraum:** ✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
- Breitband möglicher Speed:** 100 Mbit/Sec
- UMTS-Zugang:** ✓ UMTS-Zugang möglich
- Objekt:** ist unterkellert



Verwaltung

Verfügbar: nach Vereinbarung

Objekt noch/bereits vermietet: Nein

Denkmalschutzobjekt: Nein

Auch als Ferienimmobilie geeignet: Ja

Gewerbliche Nutzung möglich: Ja

Lage, Gebiet: Wohngebiet

