Heide

Aufwendig modernisiertes Einfamilienhaus in Sackgassenlage

Número da propriedade: 24404032

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • **ÁREA:** ca. 151 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.052 m^2

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

- 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: 24404032 - 25746 Heide

Numa vista geral

Número da propriedade	24404032
Área	ca. 151 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1985
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	585.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	115.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

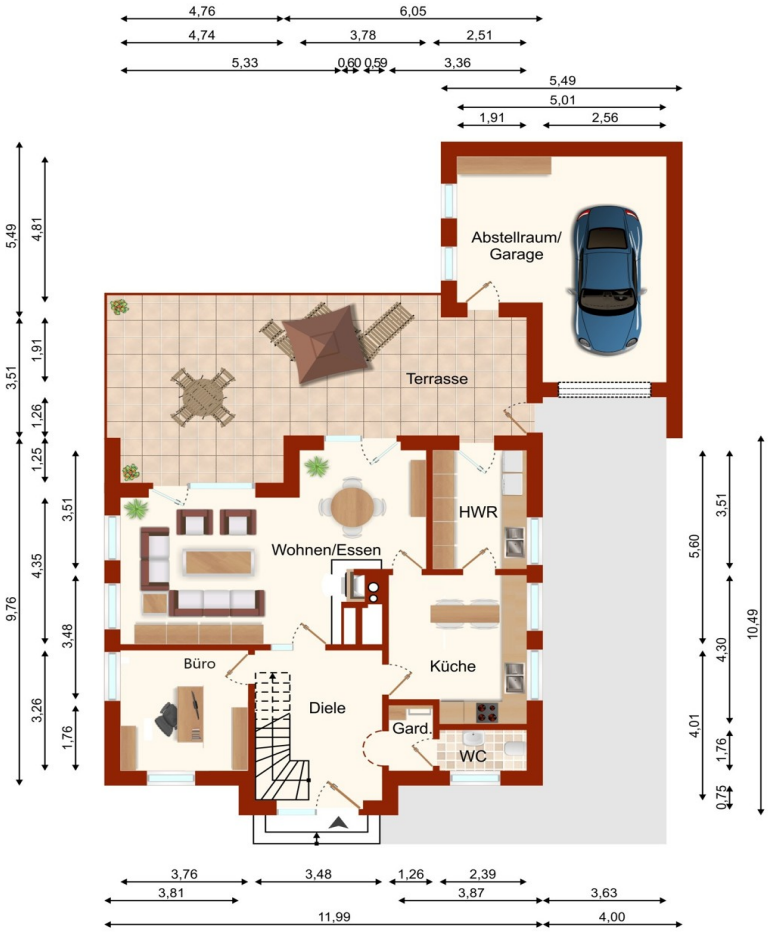
O imóvel

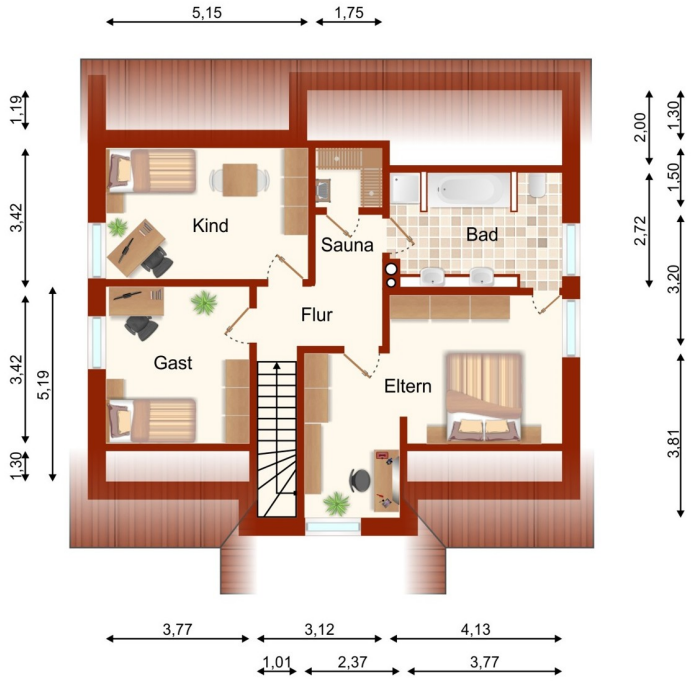
Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

O imóvel

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

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: 24404032 - 25746 Heide

Uma primeira impressão

Dieses überaus gepflegte Einfamilienhaus wurde 1985 in massiver Bauweise in Sackgassenlage errichtet, und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, sowie die im Laufe der Jahre umfangreichen und sehr aufwendig durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen.

Exemplarisch erwähnt seien hier:

- 2015 die neue Gasheizung
- 2019 das komplette Erdgeschoss mit Bodenbelägen, weißen Innentüren, elektrische Rollläden, das Gäste-WC, die hochwertige Einbauküche
- 2022 Erneuerung der Auffahrt
- 2023 Einbau der PV-Anlage (6,56 kWp mit 9,6 kWh Batteriespeicher, angemietet gegen Einspeisevergütung)
- 2024 neue Dachbeschichtung

Empfangen von einem großzügigen Entrée erreichen Sie rechter Hand das moderne Gäste-WC, sowie linker Hand das Büro des Hauses, dass natürlich auch anderweitig genutzt werden kann.

Geradeaus betreten Sie durch die Doppelflügeltür den geräumigen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Zugang zu teilüberdachten Terrasse.
Sowohl von hier aus, als auch vom Flur, gelangen Sie in die sehr schöne und exklusiv ausgestattete Küche mit Tresen und Muldenlüfter von Miele.
Großzügige Arbeitsflächen laden zum gemeinsamen Kochen oder Backen ein.

Im Obergeschoss warten auf die neuen Eigentümer 2 sehr schöne Kinder-/Gästezimmer, sowie das Elternschlafzimmer mit einem separaten Bereich zur vielfältigen Nutzung und direktem Zugang zum großen Vollbad mit Komplettausstattung inklusive Doppelwaschtisch.

Das Bad, dem eine moderne Infrarotsauna vorgelagert ist, kann auch vom Flur des Obergeschosses erreicht werden.

Der Dachboden ist gut isoliert, komplett ausgedielt, und bietet somit zusätzlichen Lagerplatz.

Der Außenbereich, mit seiner teilüberdachten Terrasse ist liebevoll angelegt, blickdicht eingewachsen, und bietet neben dem Gartenhaus einen schönen Pavillon Bereich, sowie viel Platz für Kinder.

Die geräumige Garage mit elektrischem Tor, Wallbox und PV-Anlage nebst Batteriespeicher rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lassen Sie sich in einer persönlichen Besichtigung von der Qualität der Immobilie und ihres überaus gepflegten, sowie energetisch guten Zustandes überzeugen.

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

Detalhes do equipamento

- 5 Zimmer, top Einbauküche, Gäste-WC, Vollbad (mit Eckbadewanne, Dusche, Urinal und Doppelwaschtisch), Hauswirtschaftsraum, offener Kamin, Infrarotsauna
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl und Teppichböden
- Kunststofffenster
- Gasheizung aus 2015
- Garage mit elektrischem Tor, PV-Anlage (aus 2023) und Wallbox
- teilüberdachte Terrasse
- neue Auffahrt aus 2022
- schönes Grundstück

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24404032 - 25746 Heide

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 115.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24404032 - 25746 Heide

Pessoa de contacto

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

Thorsten Lemcke

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com