Heide / Süderholm

Saniertes Einfamilienhaus mit unverbaubarem Blick und weiteren 60 m² Nutzfläche im ausgebauten OG

CODE DU BIEN: 25404004

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.100 m²

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25404004
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.02.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150.91 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

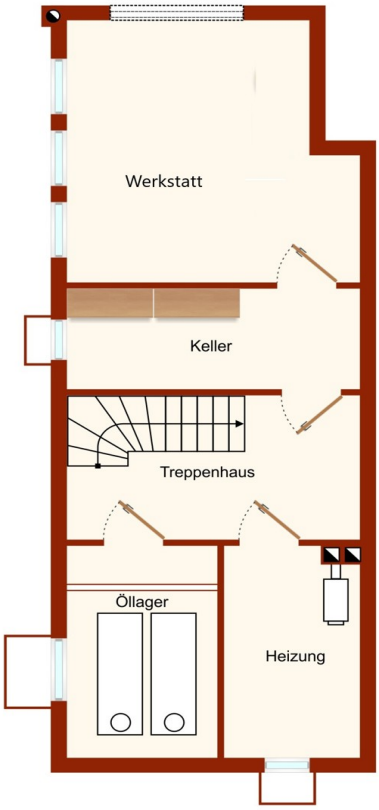
La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

La propriété

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Plans d'étage



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Une première impression

Das Besondere für Sie.

Ein geräumiges, aufwendig saniertes und dabei individuell gestaltetes Einfamilienhaus mit einem unverbaubarem Blick in die Natur.
Hier in Süderholm können Sie genau so eine Immobilie erwerben.

Teilunterkellert in massiver Bauweise 1969 errichtet, wurde in diese Immobilie in den Jahren 2022 und 2023 umfangreich investiert.
Erwähnt seien hier:
- die Fenster mit Rollläden und stellenweise Fliegengittern
- die Einblasdämmung
- die Ölheizung
- die Bäder
- die Küche
- die Fußböden mit wertigen Planken
- die weißen Innentüren
- die Elektrik
- die neu gepflasterte Auffahrt
- die neu gepflasterte, großzügige Terrasse, auf der Sie dem Sonnenverlauf folgen können

Das Dach wurde bereits in den 90er Jahren neu eingedeckt und isoliert. Der großzügige beheizte Wintergarten 1992 angebaut.

Das Erdgeschoss, mit seinem individuellen Grundriss, bietet 3 separate Zimmer, den offenen Wohnküchenbereich mit Zugang zum Wintergarten, einen Hauswirtschaftsraum, das Gäste-WC, das top moderne Vollbad mit Einlaufdusche und Wanne, sowie den Wintergarten mit dänischem Kaminofen und Blick in den Garten.

Die hochwertige Einbauküche mit Muldenlüfter bietet ebenfalls diesen traumhaften Ausblick.

Im nachträglich ausgebauten Obergeschoss stehen 2 Zimmer, sowie ein modernes Wannenbad zur Verfügung. Diese zusätzlichen rd. 60 m² Nutzfläche sind nicht in den 120 m² der Wohnflächenberechnung enthalten.

Der Teilkeller beherbergt nicht nur die neue Ölheizung, sondern auch Abstellmöglichkeiten, sowie in der ehemaligen Garage (mit Tageslicht) die Option einer Werkstatt.

Der komplett eingezäunte Außenbereich mit großzügigem Nebengelass ist ideal für 2- und 4-Beiner, wobei insbesondere die Terrasse, sowie die Fasssauna mit Blick in die Natur, zum Entspannen einladen.

3 Fahrzeuge finden auf der neu gestalteten Auffahrt ihren Platz.

Wer "etwas mehr" möchte, oder vielleicht plant mit mehreren Generationen nach Süderholm zu ziehen, kann zusätzlich das benachbarte Baugrundstück (ca. 923 m²) erwerben (Preis auf Anfrage), auf dem sich aktuell eine größere Carportanlage befindet.

Nehmen Sie sich die Zeit für einen persönlichen Besichtigungstermin, und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie überzeugen, die durchaus auch kurzfristig übergeben werden kann.

Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Détails des commodités

- 4 Zimmer, offene neuwertige Einbauküche mit Muldenlüfter, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, modernes Vollbad, beheizter Wintergarten
- 2 weitere Räume und ein Wannenbad im Obergeschoss (Nutzfläche, nicht in der Wohnfläche enthalten)
- unverbaubarer Blick über die Felder
- Glasfaseranschluss
- geräumiger Teilkeller
- Ölzentralheizung aus dem Jahr 2022
- nahezu komplett erneute Fenster Mit Rollläden
- Erneuerung des Daches in den 90er-Jahren
- Anbau eines Wintergartens mit Beschattungssystem im Jahr 1992
- Dänischer Kaminofen
- einzigartig Fasssauna mit Blick in die Natur
- großes "Gartenhaus"
- mehrere Kfz-Stellplätze
- separates Baugrundstück, derzeit mit Doppelcarport, kann zusätzlich erworben werden

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Tout sur l'emplacement

Süderholm-Bennewohld, als Stadtteil von Heide, bietet seinen Einwohnern nicht nur eine wunderschöne Natur mit fußläufig erreichbaren Moorlandschaften und Waldstücken, sondern auch einen eigenen Kindergarten, eine Grundschule, das Gemeindehaus, sowie ein Vereinsleben, bei dem für Jeden etwas dabei ist.
Trotz der Ruhe, Abgeschiedenheit und dem damit verbundenen Erholungswert ist man mit dem Fahrrad in 9 Minuten am Heider Marktplatz.

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.

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 150.91 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25404004 - 25746 Heide / Süderholm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thorsten Lemcke

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com