



Modernes Einfamilienhaus in traumhafter Lage in Nordstrand

**ID** 0893/25

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 475.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

 25845 Nordstrand

 Deutschland

Grundstücksfläche	1.442,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	2016	Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	6
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Lage

- Nordstrand ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein mit ca. 2.500 Einwohnern.
- Die Halbinsel liegt ca. 20 km westlich von Husum und ca. 70 km südwestlich von Flensburg.
- Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet.
- Die Umgebung ist durch weitere Wohnhäuser sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

## Objektbeschreibung

- Bei dem Objekt handelt es sich um ein straßenanliegendes, nicht unterkellertes Einfamilienhaus, das im Jahr 2016 errichtet wurde.
- Das Gebäude wird über zwei Vollgeschosse genutzt, der Dachboden ist nicht ausgebaut.
- Im Jahr 2019 wurde eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 85 m<sup>2</sup> hergestellt.
- Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Erdwärmeanlage.
- Die Erdwärmesonden sind nach Angaben des Eigentümers in ca. 1,40 m Tiefe verlegt.
- Die Fenster sind als dreifach verglaste Kunststofffenster im KfW-55-Standard ausgeführt.
- Das Gebäude verfügt über zwei separate Hauseingänge.
- Eine funktionstüchtige Kläranlage ist vorhanden.
- Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.
- Im Außenbereich bestehen zwei separate Wasseranschlüsse.
- Ein Stallgebäude mit angrenzendem Schuppen wurde im Jahr 2020 errichtet.
- Der Stall verfügt über eine Fläche von ca. 24 m<sup>2</sup> zuzüglich eines Vordachs.

- Der vor dem Gebäude angelegte Sandplatz ist bereits für eine spätere Einfriedung vorbereitet, die Einfriedung selbst ist bislang nicht installiert.

## **Raumaufteilung**

- Erdgeschoss: Zwei Zimmer, Flur, offene Küche, Bad, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
- Obergeschoss: Vier Zimmer, Flur, Bad
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

