Exposé

Einfamilienhaus in Wesselburen

Wohn- und Geschäftshaus mit Friseursalon in absoluter Toplage mitten in Wesselburen

Objekt-Nr. OM-274247

Einfamilienhaus

Verkauf: **317.000 €**

Mobil: 0170 2369066

25764 Wesselburen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	245,70 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	73,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt aus dem Baujahr ca. 1900/1965 wurde laufend bis zum heutigen Tag fast komplett renoviert und saniert. Hier lässt sich Arbeiten und Wohnen in zentraler Lage wunderbar vereinen.

Im EG befindet sich einerseits der Privatbereich mit einem schönen, großen Wohnzimmer sowie eine gepflegte Küche mit einer gemütlichen Essecke. Das Badezimmer sowie ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls im EG. Der HWR, der Flur und der Heizungsraum runden das Raumangebot im Wohnbereich ab. Direkt angrenzend befindet sich die Garage.

Über eine innenliegende Treppe gelangen wir in das OG. Dort befindet sich ein sehr schönes, bereits fertig gestelltes 19 m² großes Zimmer sowie zwei weitere Räume (noch nicht fertig ausgebaut) und eine kleine Büro Ecke. Über einen weiteren Flur im EG erreichen wir den gewerblichen Teil, der mit einem sehr gepflegten Salon, ca. 23 m², einem Kunden-WC, ca. 3 m² und einem Aufenthaltsraum, ca. 10 m², ausgestattet ist. Die Kunden erreichen das Geschäft über einen eigenen Eingang. Ein großes Schaufenster geben dem Raum viel Lichteinfall.

Ausstattung

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Stadt Wesselburen, der Geburtsort des Dichters Friedrich Hebbel gehört zum Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein und liegt inmitten der Marsch. Der Flecken wurde erstmals 1281 urkundlich erwähnt und erhielt 1899 das Stadtrecht

Das Objekt befindet sich absolut zentral gelegen am Wesselburener Marktplatz. Sämtliche Dinge des täglichen Lebens sowie die Kirche sind fußläufig erreichbar. Weiterhin ist fußläufig ein Bahnanschluss, sowie eine Bushaltestelle zu erreichen. Der Ort liegt an der Eisenbahnstrecke Büsum–Heide (Holstein)–Neumünster. Im Ort vorhanden sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Sportstätten und ein Freibad. In nur 10 Autominuten erreichen Sie die Nordsee für erholsame Spaziergänge oder im Sommer für ein Bad in der Nordsee. Wesselburen selbst verfügt über 3500 Einwohner. Die Entfernungen von Wesselburen nach Büsum betragen ca. 11 km, nach Heide 14 km und nach St. Peter-Ording ca. 25 km. Die Dithmarscher Kohltage im September haben in der Stadt eine große Bedeutung und führen unter anderem zu einem Markt im Stadtzentrum. Seit einigen Jahren finden im Juli und August die Wesselburener Sommerabende mit Ständen und Unterhaltungsprogramm am Markt statt.

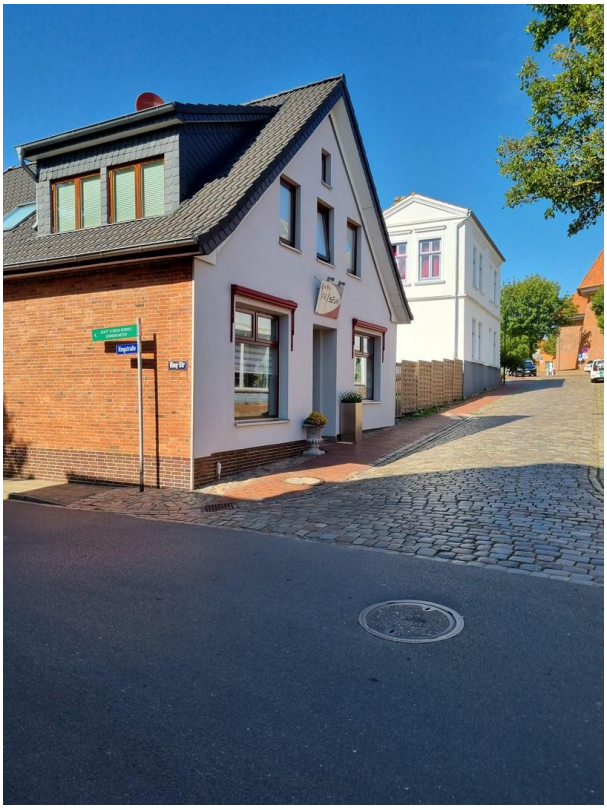
Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

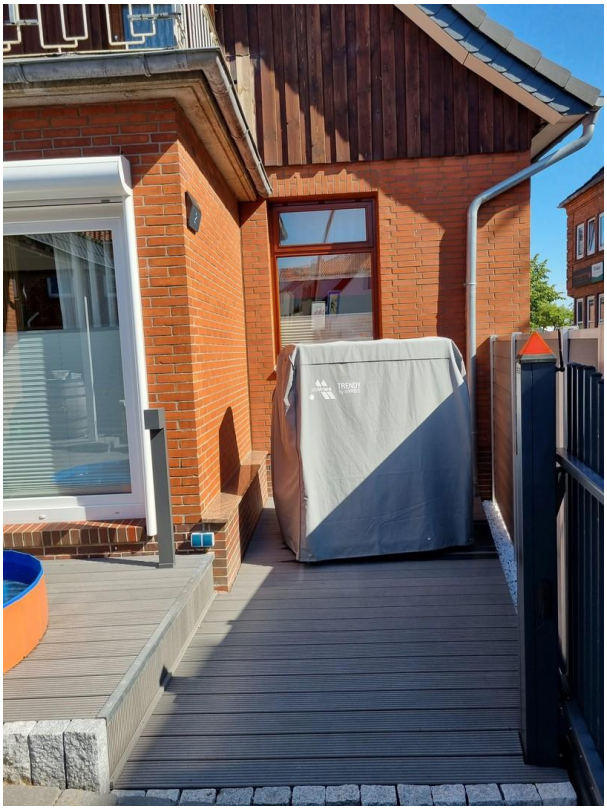
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

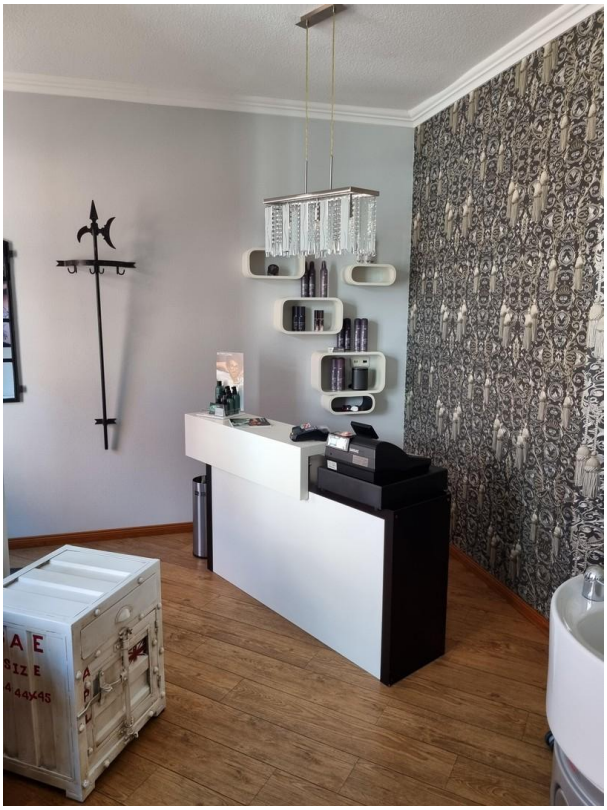
Exposé - Galerie



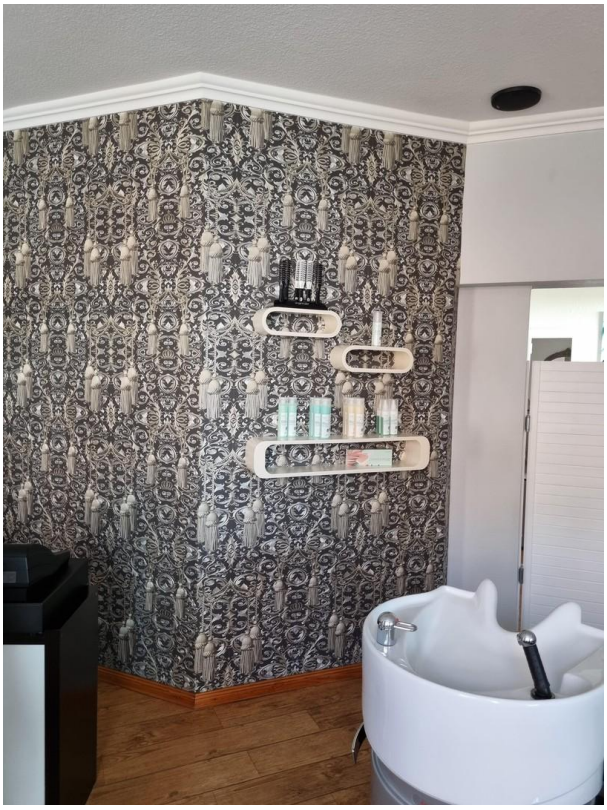


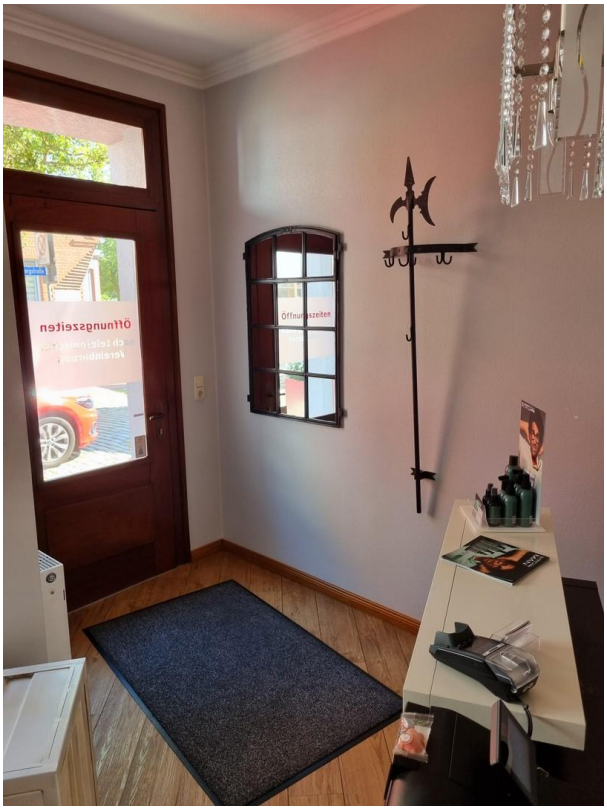
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



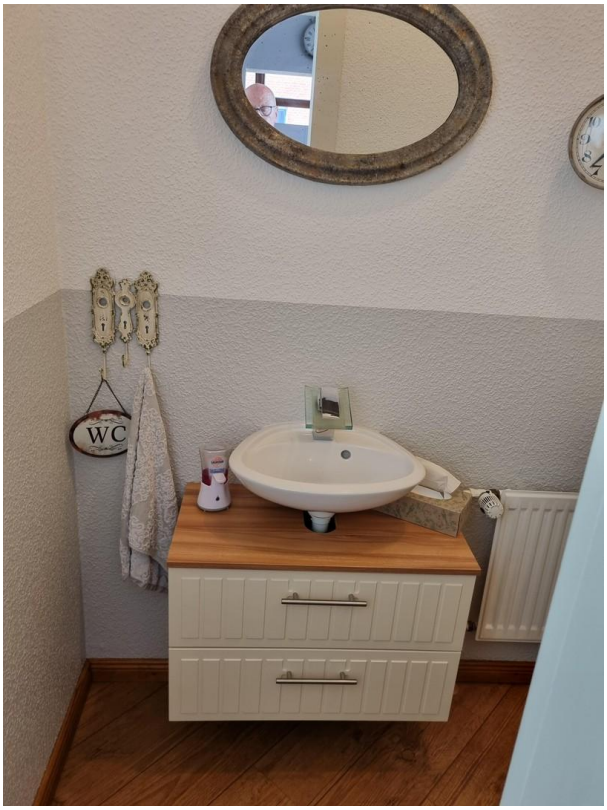
Exposé - Galerie





Exposé - Galerie

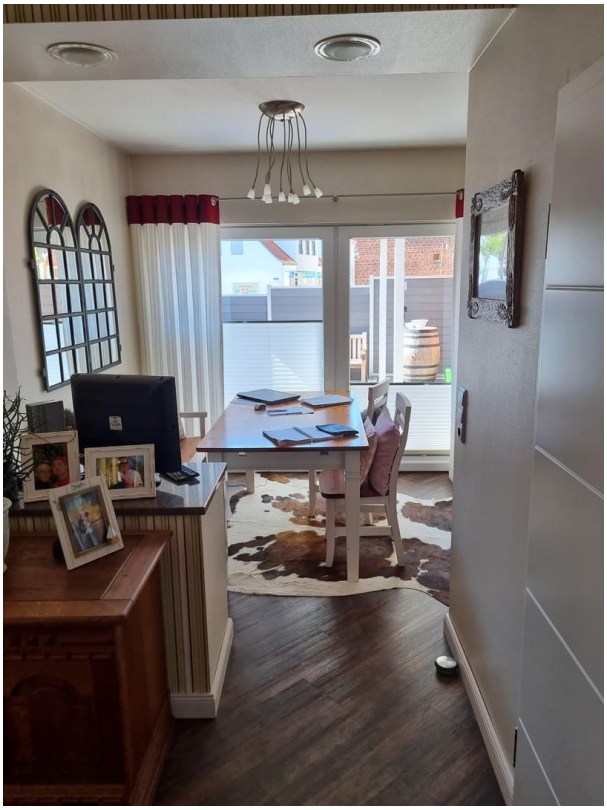
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

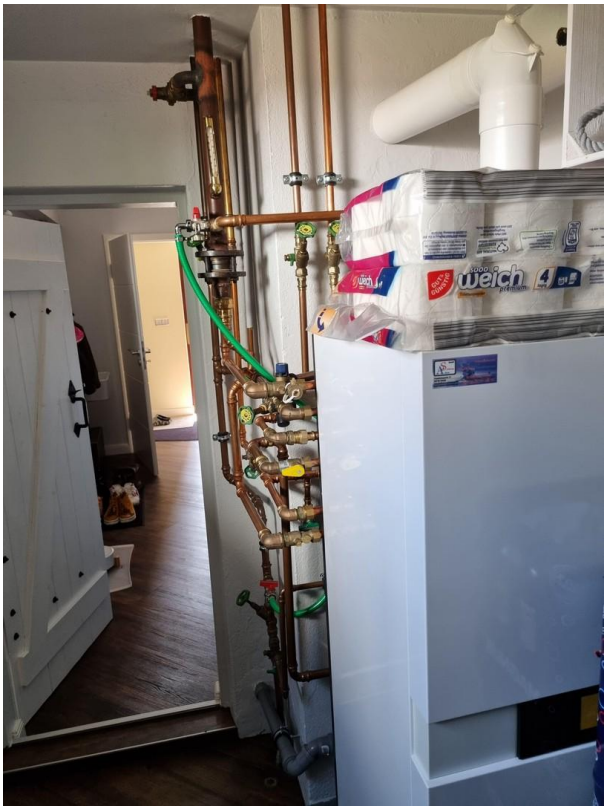
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

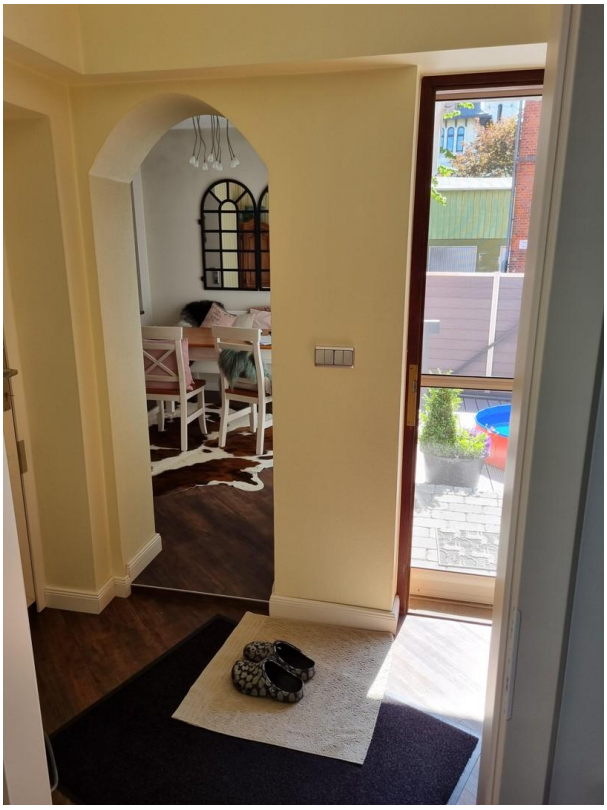


Exposé - Galerie

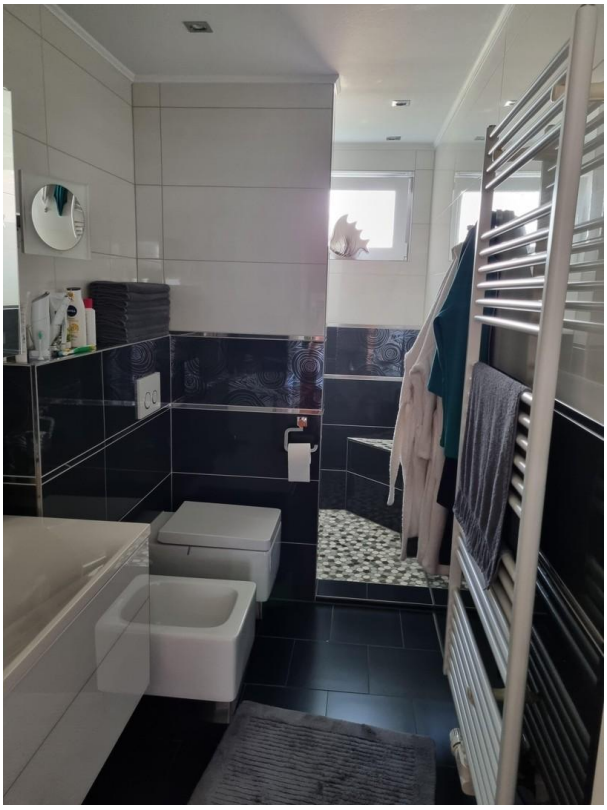
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

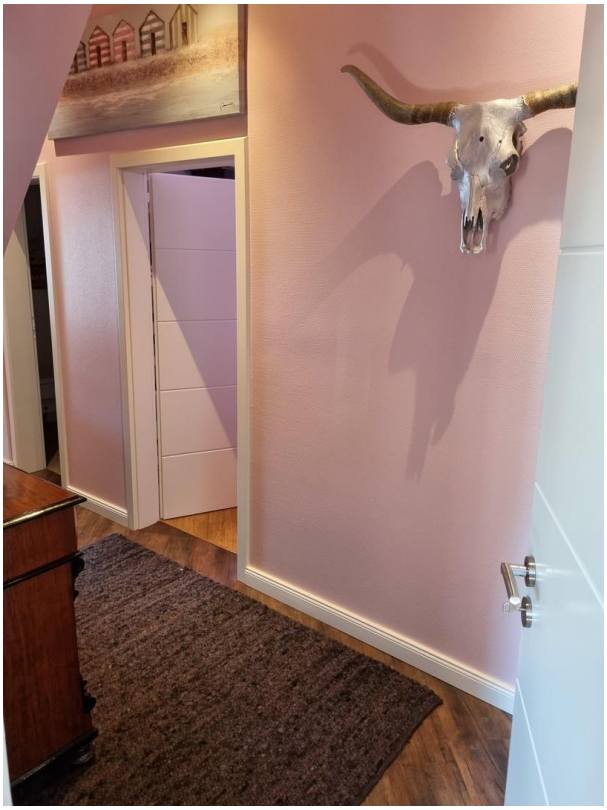


Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie