

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nordstrand

Nordstrand - Großes Haus



Objekt-Nr. OM-306123

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

25845 Nordstrand
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1760	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.460,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	480,00 m ²	Stellplätze	30
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus bietet viele Möglichkeiten der Nutzung und hat eine lange Tradition auf Nordstrand. Ein Mehrgenerationenhaus mit 3-4 großen Wohnungen, bis zu 6 Ferienwohnungen oder Wohnhaus mit Gewerbeanteil (das flache Gebäude rechts neben dem Hauptgebäude gehört dazu)(Werkstatt, Büro, Praxis, Garage für bis zu 7 Fahrzeugen) ist möglich. Die Wohnfläche könnte bis auf ca. 680 m² erweitert werden. Die untere Etage wurde 2018 saniert, inkl. neuer Fenster, Türen, Bodenbeläge, Elektrik und Heizungsanlage. Die obere Etage (ca. 150 m²) besteht aus ehemaligen Gästezimmern und muss noch renoviert werden. Da es sich um Trockenbauwände handelt, kann dieser Bereich noch frei gestaltet werden.

Das Dachgeschoß ist ausbaufähig Von dort kann ein fantastischer Blick auf die Nordsee geschaffen werden.

Grundstücksgröße ca. 1.430 m². Auf einem weiteren Grundstück vor dem Haus mit ca. 420 m², befinden sich ca. 30 Parkplätze.

Das Haus liegt auf einem Binnendeich und ist ca. 200 m vom Nordseedeich entfernt, der zu langen Spaziergängen einlädt. Hinter dem Haus befindet sich die Frühstücksterrasse und vor dem Haus die Klönschnackbank, mit jeweils weitem Blick über die Insel. Ein weiterer Sitzbereich ist im Innenhof.

Die beste Ruhe. Die beste Luft. Im Sommer Sonnenaufgang 05:00 Uhr, Sonnenuntergang 22:00 Uhr.

Es besteht die Option, das Nachbarhaus mit zu erwerben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Anfragen bitte mit Namen, Anschrift und Mail-Adresse.

Verkauf von privat, provisionsfrei. Preis ist VB.

Lage

Die Halbinsel Nordstrand, das grüne Herz des Wattenmeeres, liegt inmitten der einzigartigen Welt der Halligen, im Weltnaturerbe Wattenmeer. Umgeben von einem immergrünen, schützenden Seedeich ist die Insel durch einen ca. 4 km langen Autodamm mit dem Festland verbunden. Vom Hafen Strucklahnungshörn geht es mit den Adler-Schiffen in die gesamte Insel- und Halligwelt. Er ist Heimathafen für Krabbenkutter, Ausflugsschiffe, Versorgungsfahrzeuge, Station des Rettungsbootes der DGzRS und Ausgangshafen für die Fähre zur Nachbarinsel Pellworm. Die nordfriesische Kreisstadt Husum liegt ca. 12 km entfernt und bietet alle Attribute einer modernen, lebendigen Kleinstadt. Husum von Theodor Storm als "Graue Stadt" beschrieben, ist ebenso Zentrum der Ferienlandschaft "Husumer Bucht" mit 19 dazugehörigen Gemeinden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

