

Exposé

Einfamilienhaus in Husum

**Husum an der Nordsee, sehr stadtnah bei absoluter Ruhe
mit pflegeleichtem Garten**



Objekt-Nr. OM-395620

Einfamilienhaus

Verkauf: **282.000 €**

25813 Husum
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|---------------|---------------|
| Baujahr | 1955 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 614,00 m² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 84,00 m² | Stellplätze | 2 |
| Nutzfläche | 15,00 m² | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes, eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Obergeschoss, Dachhaube und Flachdachanbau. Der große Garten (über 500 qm) lädt zu einer Vielzahl an Spielmöglichkeiten ein. Auf einem toll eingewachsenen, von außen nicht einsehbaren, Garten ist Platz zum Bolzen oder Trampolinspringen. In zweiter Reihe ist ein Gartenhäuschen oder mehr möglich. Bebauung in der Nachbarschaft in zweiter Reihe ist gegeben.

Aus dem Jahr 1956 mit einem modernen Anbau (Elternschlafzimmer mit Terrassenfenster sowie einem Duschbad mit einer Fußbodenheizung bis in die Dusche hinein) aus dem Jahre 2017.

Das Haus wurde laufend renoviert und gepflegt. Das Haus ist bezugsfertig und benötigt nur einige individuelle Renovierungseinheiten (Malen etc.) Ein großzügiger Fahrradschuppen mit vielen Unterstellmöglichkeiten steht zur Verfügung.

Ausstattung

Vor 2014 Erneuerung der Dacheindeckung und Verklinkerung der Westfassade (gartenseitig) Erneuerung der Fenster bzw. Verglasung (2001, 2009) sowie der Hauseingangstür (2002). Erneuerung der Bodenbelege und des Kaminofen (2024).

Erneuerung der straßenseitigen Stellplatzbefestigung vor dem Anbau (2017) (Pflasterarbeiten in Klinker) Die Terrasse zum Garten würden wir empfehlen aufzunehmen und neu zu legen, ebenso ist dort ein Holzbalken des Überstand/Regenschutz beim Ausgang der Küche in den Garten zu erneuern.

Teilerneuerung des Daches am Fahrradschuppen (2023)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Nördlich des Stadtzentrums der Kreisstadt Husum und fußläufig zur Bushaltestelle in absoluter Toplage. Eingewachsenes Grundstück mit viel Platz zum spielen für die Kinder. Die Nordsee "Badestelle Dockkoog" liegt ca. 4km entfernt. Alle Schulen und Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder aber auch zu Fuß (ca. 800m) sehr gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 238,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie

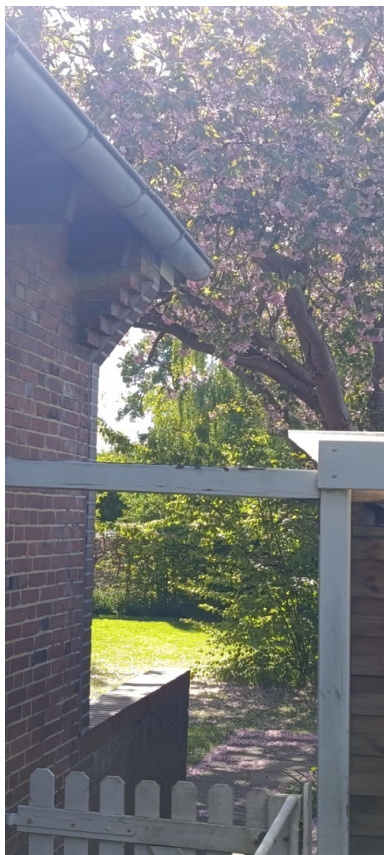


Strasse; Wendehammer

Exposé - Galerie



Strasse; Einfahrt



Richtung Garten

Exposé - Galerie



Terrasse

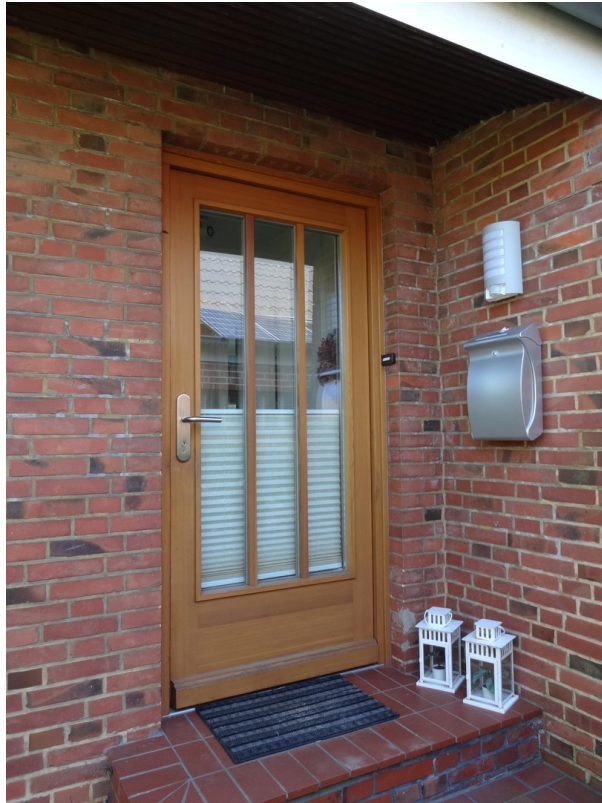


Rückfront



Eingang

Exposé - Galerie



Haustür



Flur unten

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem WZ in den Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Anbau



Anbau, Rückfront

Exposé - Galerie



Anbau, Rückfront



Anbau, Rückfront

Exposé - Galerie



Blick aus Anbau in den Garten



Bad im Anbau

Exposé - Galerie



Treppe nach oben



Flur oben



Zimmer 1, oben

Exposé - Galerie



Blick aus Zimmer 1, oben



Zimmer 2, oben

Exposé - Galerie

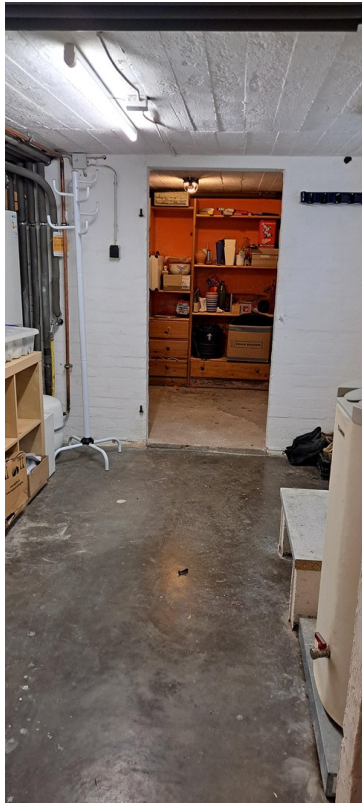


Bad oben



Bad oben

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Heizung



Heizung

Exposé - Galerie

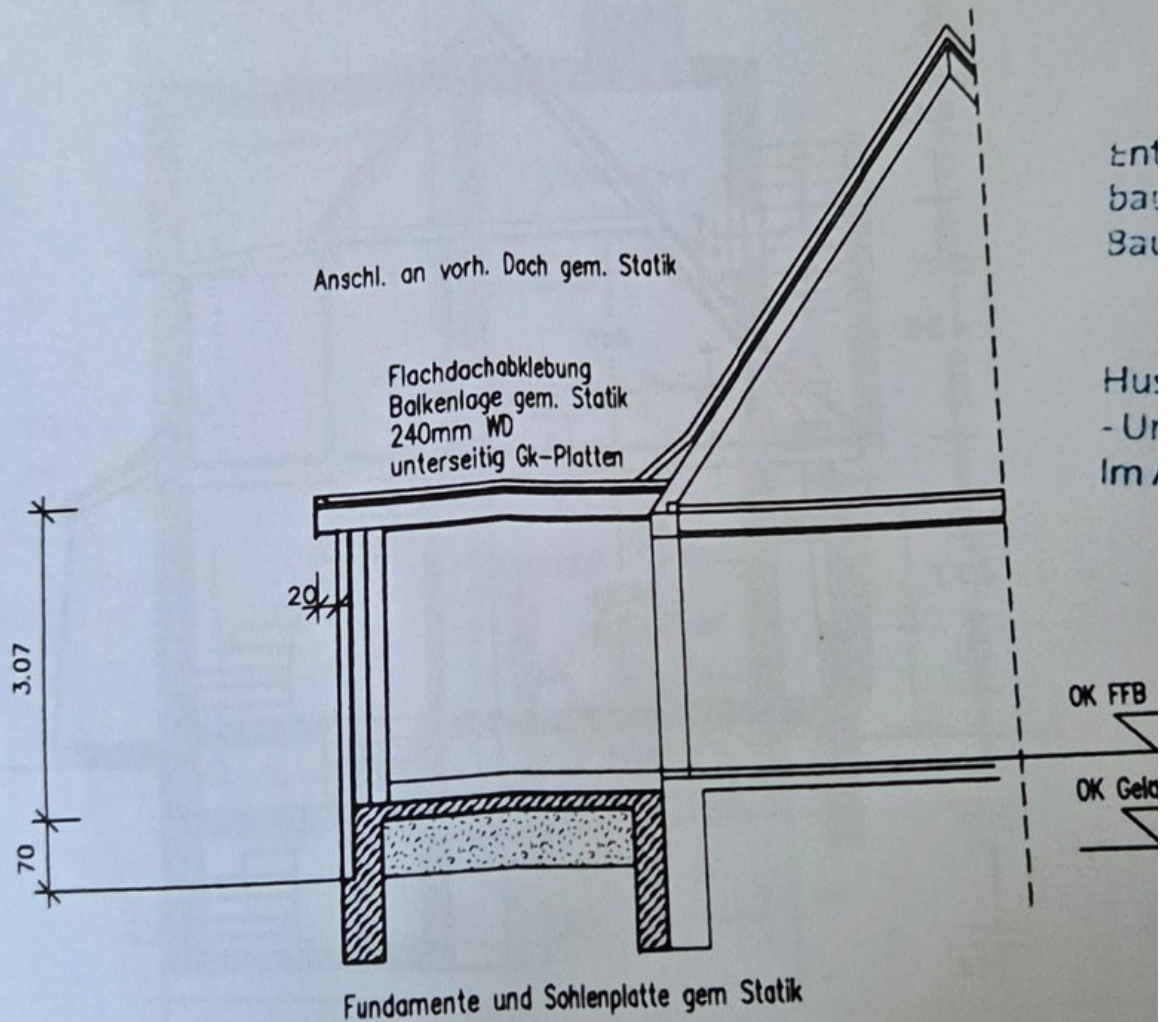


Fahrrad- und Geräteschuppen



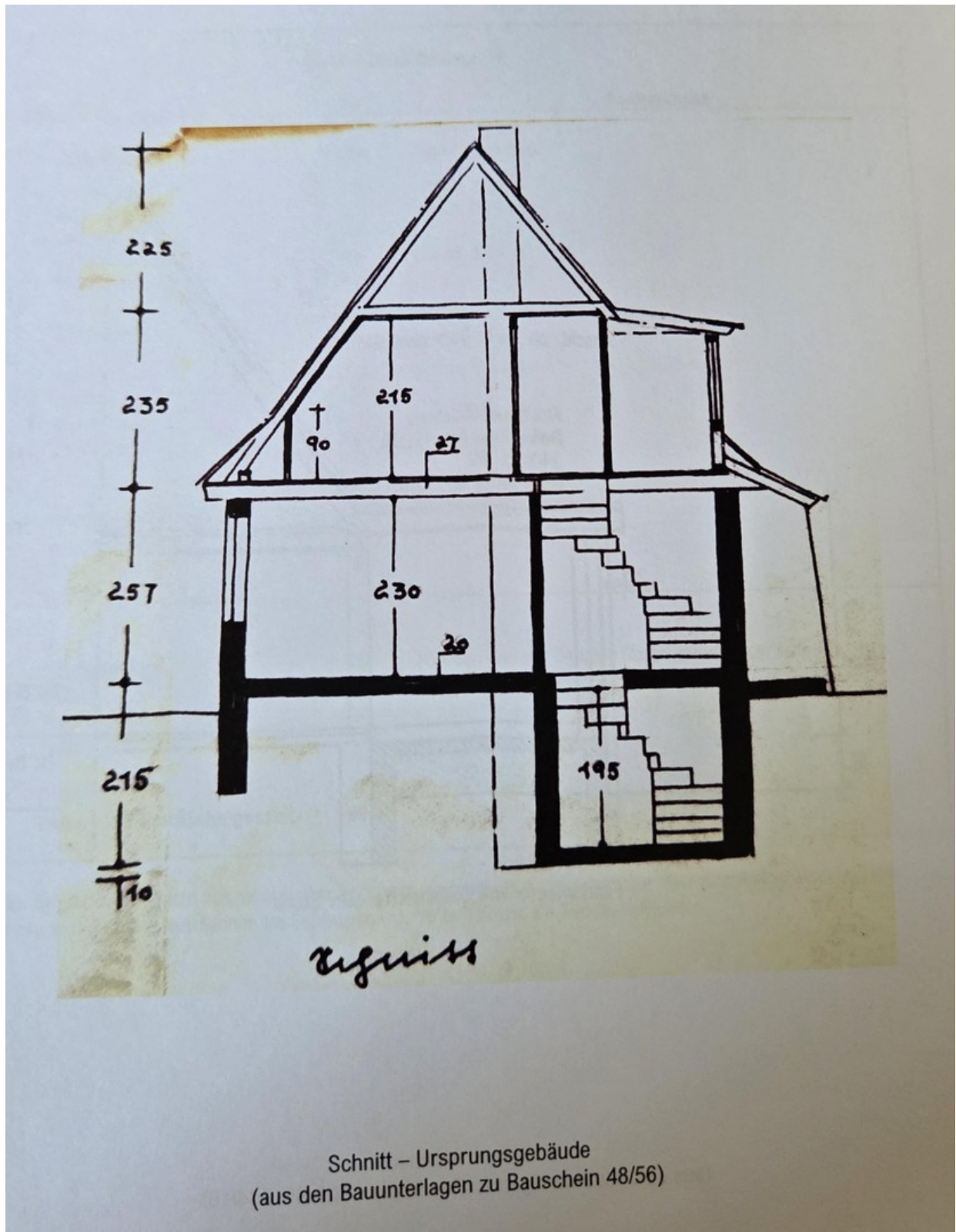
Kaminholzlagerschuppen

Exposé - Grundrisse

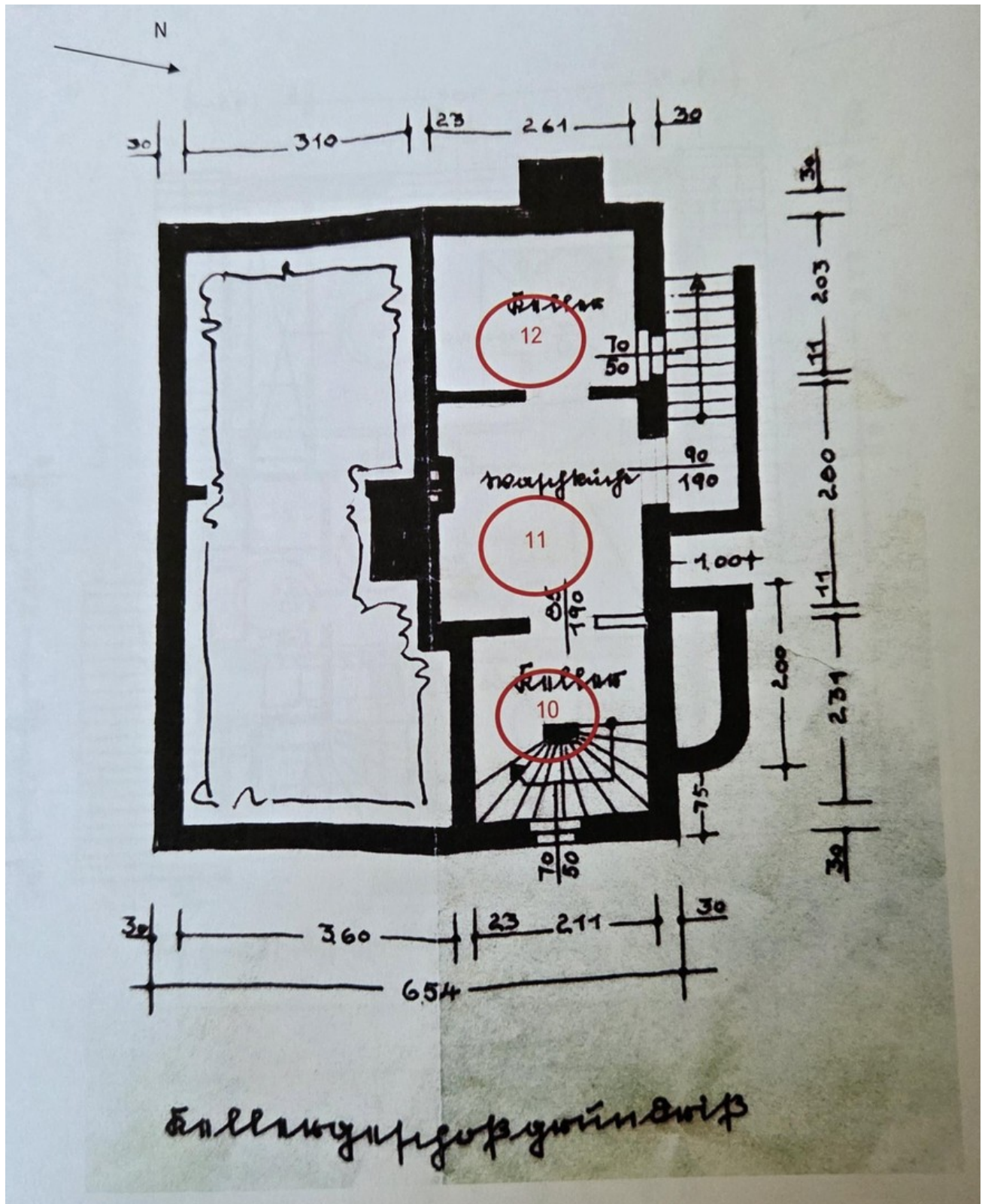


Schnitt – Anbau
(aus den Bauunterlagen zu Bauschein 6100-BG-204/16)

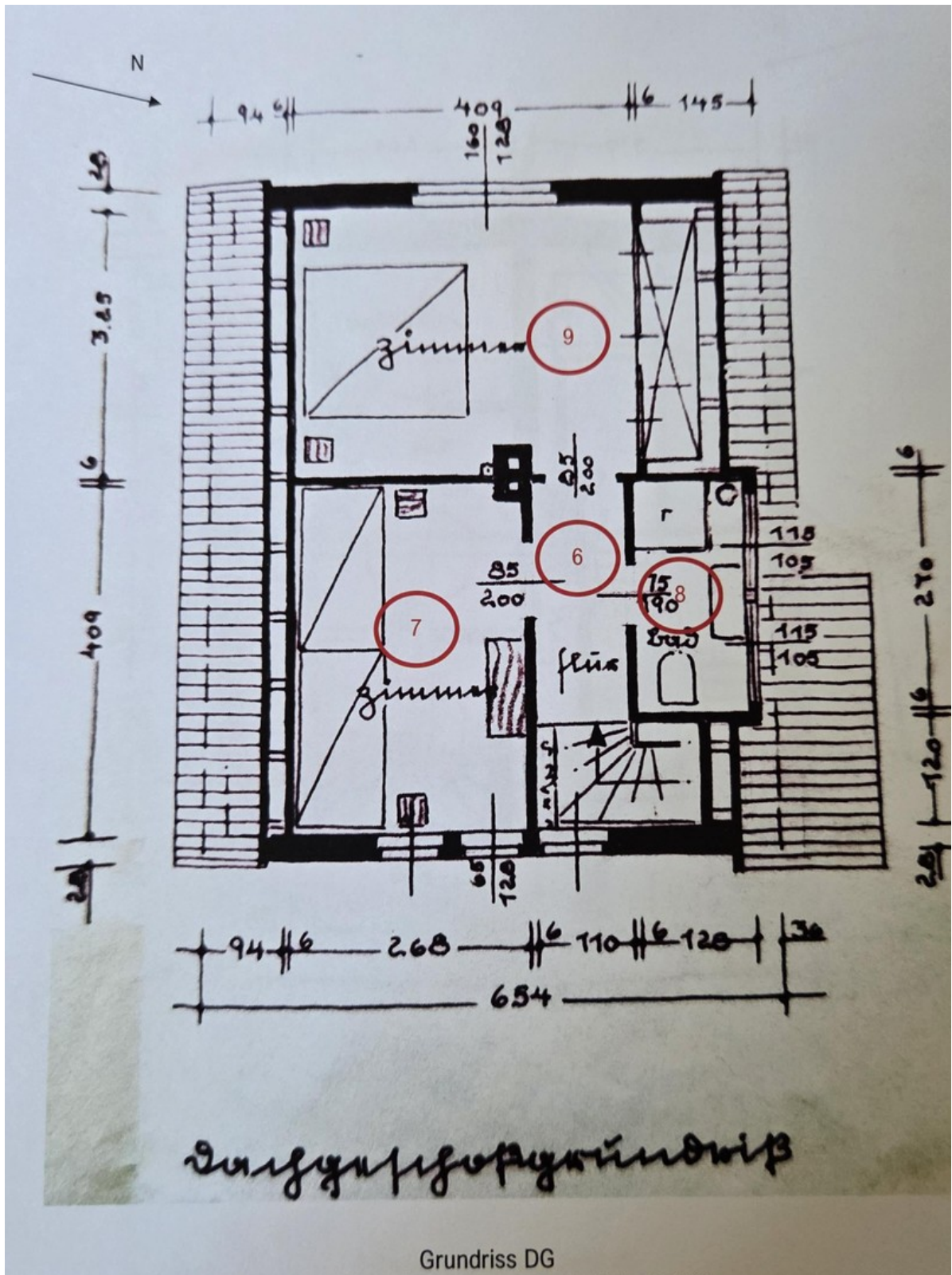
Exposé - Grundrisse



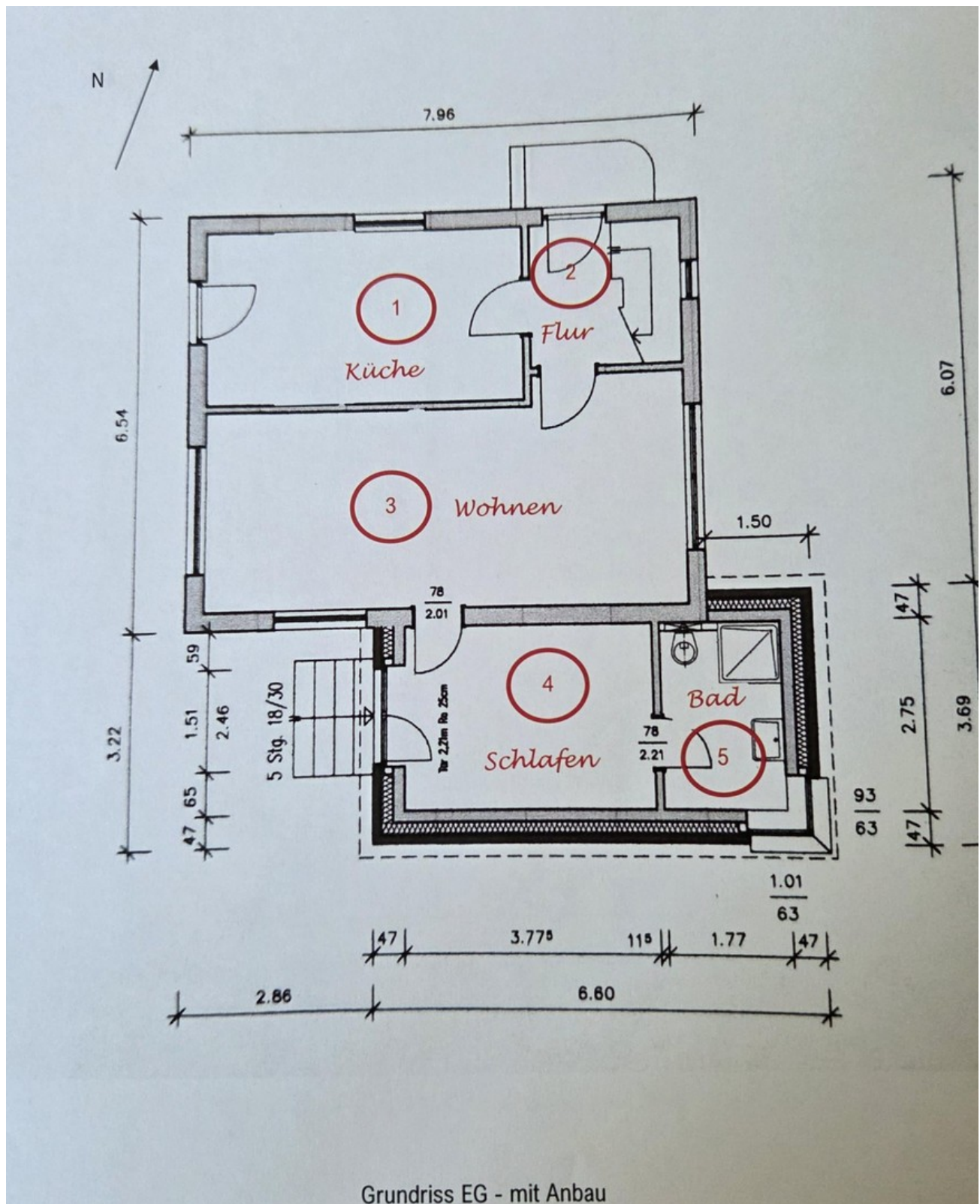
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

