

Exposé

Wohnung in Husum

Neuwertige und ruhige 3-Zi.-Eigentumswohnung, Balkon, Wärmepumpe, Carport-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-412085

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Albert-Johannsen-Ring 20
25813 Husum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	9.900 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche inkl. moderner, heller Einbauküche, Duschbad, Gäste-WC, HWR (m. Waschmaschinen-Anschluss) und einen großzügigen und teilüberdachten Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung sowie einem Abstellraum direkt auf dem Balkon (z.B. für Stuhlauflagen oder kühle Getränke). Das Wohnzimmer ist hell und hat große, bodentiefe Fenster.

Zusätzlich Carport-PKW-Stellplatz samt extra 5 qm Abstellraum sowie Dachboden.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines neuwertigen, gehobenen 6-Parteien-Mehrfamilienhaus, Baujahr 2016, in einem Neubaugebiet in ruhiger aber zentraler Lage von Husum. Eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen, die in Massivbauweise und KfW-55-Standard hergestellt wurde. Das Haus besteht aus 3 Hausscheiben, je eine Wohnung im EG und eine Wohnung im OG teilen sich ein Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Sole-Wärmepumpe (Erdwärme) mit sehr geringen Verbrauchskosten (ca. 35€/Monat f. Strom) sowie einer Sensor-gesteuerten Lüftungsanlage.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mieteinnahme (Kaltmiete) beträgt ca. 11.700 EUR/Jahr. Der Mietvertrag ist mit Staffelmiete. Die Nebenkosten sind sehr gering und betragen ca. 1.500 EUR/Jahr.

Ausstattung

Massivbauweise; KfW-55-Energieeffizienz-Haus mit 6 einzelnen Sole-Wasser-Erdwärmepumpen (= sehr geringe Heizkosten, lediglich Stromverbrauch für die Wärmepumpe, keinerlei Öl- oder Gas-Verbrauch); Sensor-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung; erhöhter Schallschutz; Türen und Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz; Video-Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner; Fußbodenheizung in allen Räumen; hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, hohen Oberschränken, vielen Schubläden, Geschirrspüler u. großer Kühl-/Gefrier-Kombination; Bad, WC u. HWR mit Fliesen; alle anderen Räume mit Designboden in Holz-Optik; alle Bodenbeläge hell und in Naturtönen, ebenso die Küche. 2,5 kWp-PV-Anlage . Dank Leerrohren und dem gemeinsamen Technikraum kann jede Wohnung problemlos mit einer eigenen kleinen PV-Anlage sowie einem eigenem Batteriespeicher und Wallbox im Carport erweitert werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

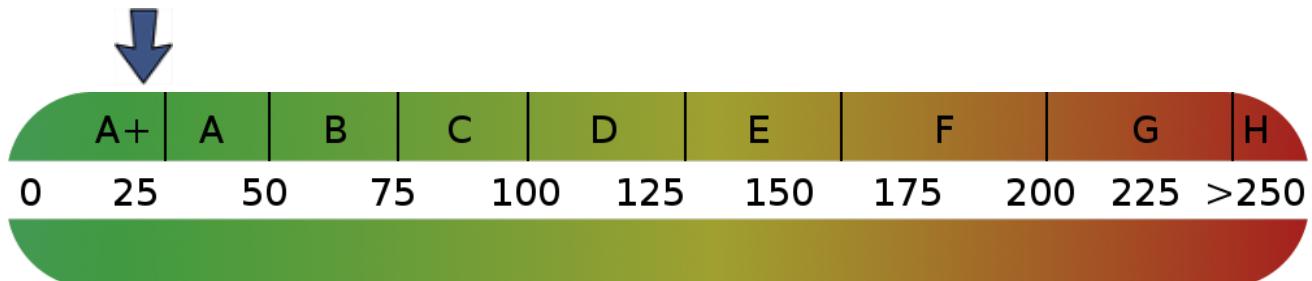
Zentral gelegen, in einem Neubaugebiet, ruhige Lage, gefühlt Sackgasse, am Marienhofweg (zwischen Matthias-Claudius-Str., Industriestr. und Flensburger Chaussee). Einige Entfernung: nächste Bushaltestelle: ca. 300 m, Bäcker: ca. 300 m, Sky oder Netto: ca. 500 m, Industriegebiet mit Aldi, Lidl, Penny, Expert, Hagebau, Obi usw.: ca. 1,0 km, Husum Innenstadt: ca. 2,0 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



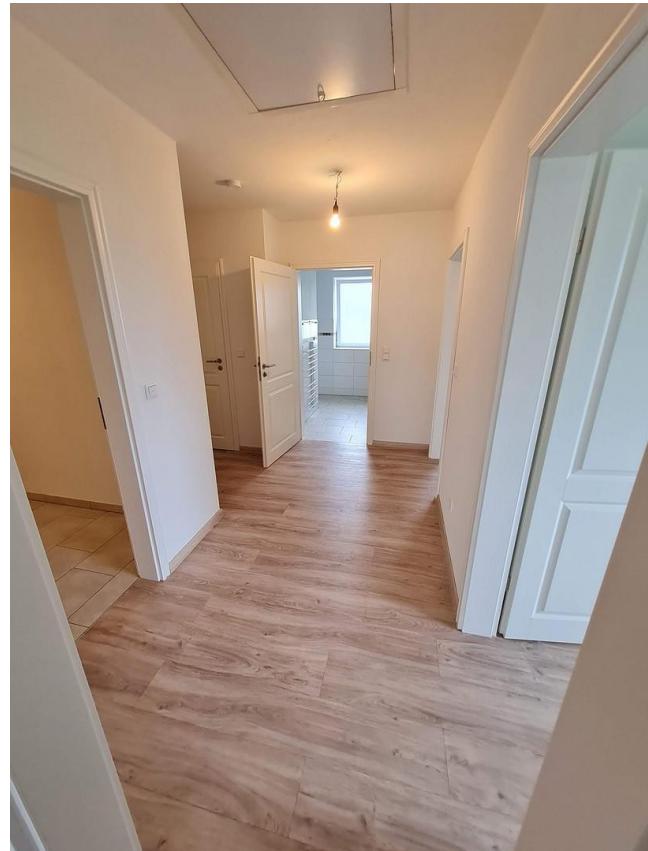
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



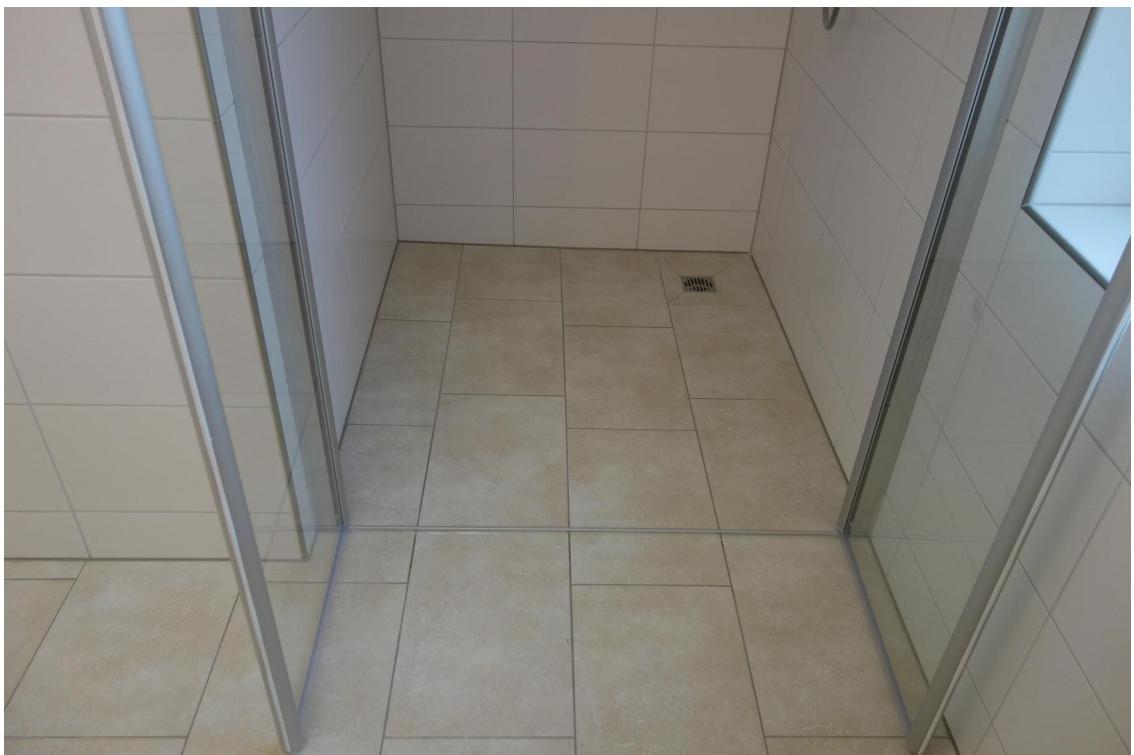
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



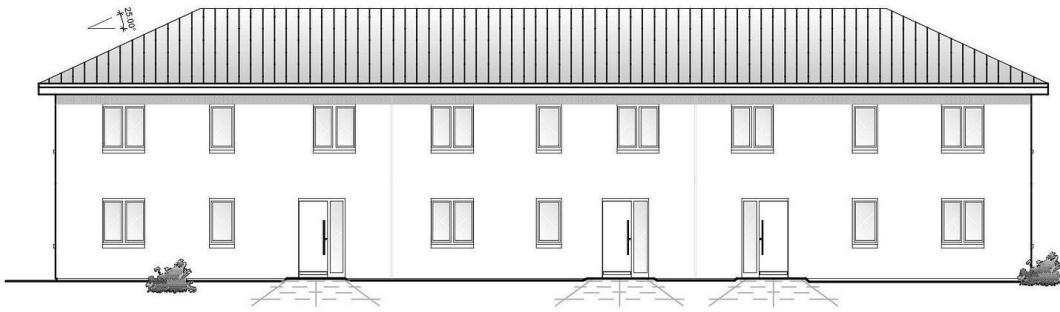
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



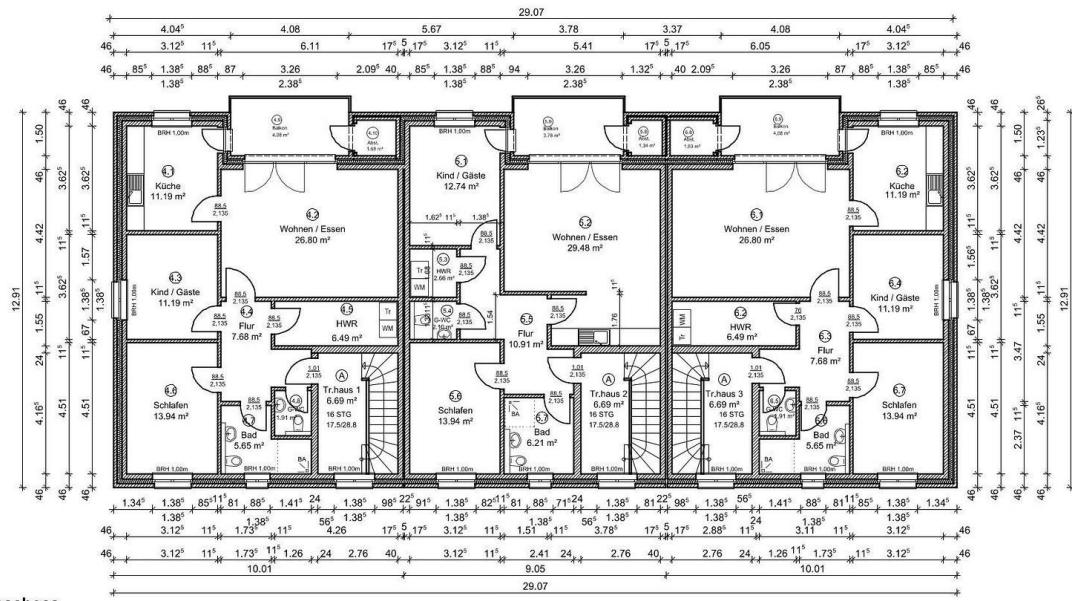
Exposé - Grundrisse



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



Obergeschoß