

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Büsum

**Büsum - Seltene Gelegenheit im Zentrum - Wohn/  
Gewerbeimmobilie - Großes Grundstück**



Objekt-Nr. OM-434636

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **590.000 €**

Hafenstr. 17  
25761 Büsum  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |           |               |                       |
|-------------------|-----------|---------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1930      | Energieträger | Gas                   |
| Grundstücksfläche | 525,00 m² | Übernahme     | sofort                |
| Etagen            | 1         | Zustand       | renovierungsbedürftig |
| Zimmer            | 8,00      | Badezimmer    | 8                     |
| Wohnfläche        | 174,00 m² | Heizung       | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1930 erbaute Gebäude steht auf einem ca. 525 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet etwa 174 m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche. Die Immobilie wurde bislang als kleiner Hotelbetrieb genutzt und verfügt über 8 Zimmer mit Bädern, 5 Balkone sowie einen großzügigen Kellerbereich. Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit vielseitige Möglichkeiten zur Modernisierung und Neugestaltung. Durch die bestehende Nutzung als Gewerbeobjekt im Beherbergungsbereich eignet sich das Objekt ideal für Pension, Ferienvermietung oder andere touristische Konzepte.

### EIGENLAND

Hinweis:

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere angrenzende Grundstücke bzw. Immobilien aus dem Bestand zu erwerben, wodurch sich interessante Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten ergeben.

## Ausstattung

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

Hinweis:

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere angrenzende Grundstücke bzw. Immobilien aus dem Bestand zu erwerben, wodurch sich interessante Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten ergeben.

## Lage

Die Immobilie liegt in absolut zentraler Lage von Büsum in der Hafenstraße, nur wenige Schritte vom Hafen, Strand und der Fußgängerzone entfernt. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und touristische Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Lage zwischen Kirche und Leuchtturm verbindet maritimes Flair mit einer der begehrtesten Adressen im Ort. Zudem befindet sich das Haus unmittelbar am UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, einer der attraktivsten Urlaubsregionen an der Nordseeküste.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis   |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014   |
| Endenergiebedarf       | 164,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | F                |

## Exposé - Galerie



Seite Links

# Exposé - Galerie



Seite Rechts



Hinten Seitlich

# Exposé - Galerie



Auffahrt



Hinten

# 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

