

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Husum

### Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung mit Loggia in ruhiger Stadtrandlage von Husum



Objekt-Nr. **OM-453853**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Volquardsen

Norderschlag 43a  
25813 Husum  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.040 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die modern geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Hauses und überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Raumgefühl sowie die helle, freundliche Atmosphäre. Der Zugang erfolgt über eine großzügige Treppe.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Flur, von dem sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Durch die offene Gestaltung des Wohn- und Küchenbereichs entsteht ein modernes und luftiges Wohnambiente mit deutlich großzügigerer Wirkung, als es die reine Wohnfläche vermuten lässt. Die Dachschrägen schaffen dabei eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre, während die große Fensterfläche zur Loggia und Dachfenster für viel Tageslicht sorgen.

Die neuwertige Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und verfügt unter anderem über einen Geschirrspüler. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die schöne, nach Westen ausgerichtete Loggia, auf der sich die Abendsonne in angenehmer Ruhe genießen lässt. Durch den Dachüberstand bietet sie zudem auch bei wechselhaftem Wetter einen geschützten Außenbereich.

Das Tageslichtbad verfügt über eine angenehme Größe und bietet zusätzlich einen Anschluss für die Waschmaschine. Das Schlafzimmer ergänzt die Wohnung sinnvoll und bietet gute Stellmöglichkeiten.

Praktischen Stauraum bieten sowohl ein Abstellraum innerhalb der Wohnung als auch ein weiterer Außenabstellraum, der direkt von der Loggia aus zugänglich ist. Ein eigener Carport gehört ebenfalls zur Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist, dass die tatsächliche Grundfläche durch die Dachgeschossgestaltung deutlich größer wirkt als die ausgewiesene Wohnfläche. Die Wohnung vermittelt dadurch ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl.

## Ausstattung

Duschbad, moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Der Mietbeginn kann auch etwas früher als angegeben erfolgen.

Bei Vertragsabschluss wird ein aktueller Bonitätsnachweis (z. B. SCHUFA) benötigt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Husumer Wohngebiet Norderschlag. Hier verbindet sich angenehmes Wohnen in entspannter Umgebung mit den Vorzügen der charmanten Nordseestadt Husum.

Die Husumer Innenstadt mit ihrem historischen Hafen, gemütlichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Erholungswert und angenehmer Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Auch Freizeitangebote sind gut erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Nordsee und zur Husumer Hafenlandschaft, die der Stadt ihren unverwechselbaren Charakter verleiht. Die Kombination aus maritimem Flair, guter Infrastruktur und ruhiger Wohnlage macht diesen Standort besonders lebenswert.

Hervorzuheben ist, die gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße 5 ist nicht weit entfernt und eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zugang zur Loggia

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick aus dem Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellkammer innen



Loggia mit Abstellkammer außen

# Exposé - Galerie



Abstellkammer außen



Blick auf die Loggia

# Exposé - Galerie



Schuppen außen

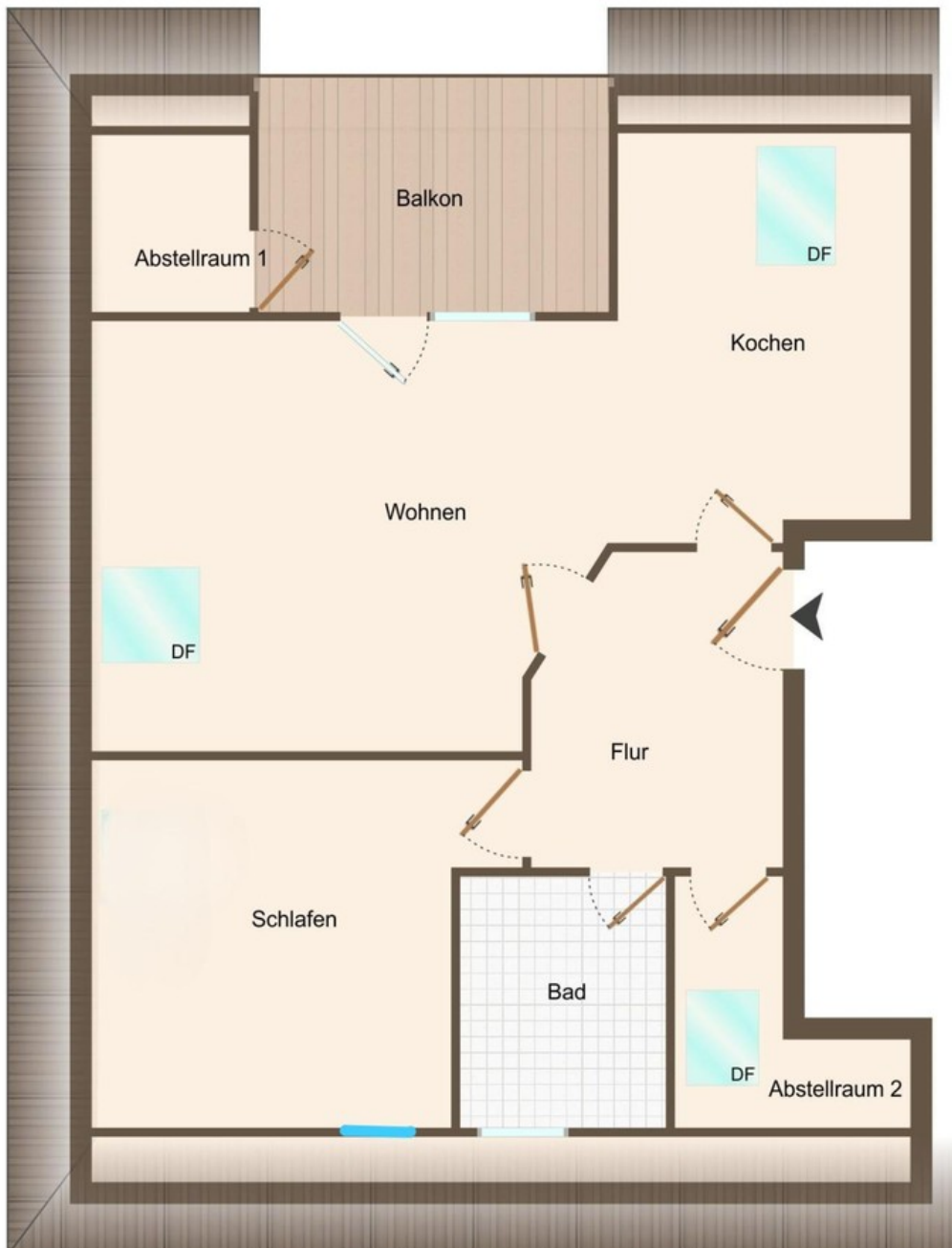


Schuppen außen



Zugang zur Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabsgetreu