

Exposé

Zweifamilienhaus in Niebüll

Haus am Bahnhof mit zwei Wohneinheiten



Objekt-Nr. **OM-468847**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Dilllenborger

25899 Niebüll
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	803,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Stellplätze	5
Wohnfläche	158,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine zentrale, fußläufige Lage zum Bahnhof sowie zur Innenstadt und bietet damit kurze Wege für Pendler, Familien und Senioren.

Erdgeschoss – barrierefrei .

Die Erdgeschosswohnung ist verfügt über:

- Ebenerdigen Zugang
- Rampe am Hauseingang

Damit eignet sich die Wohnung ideal für Senioren, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder als zukunftsichere Wohnlösung.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet eine klassische Raumaufteilung.

Mögliche Optionen:

- Ausbau des Dachbodens
- Nutzung als Mehrgenerationenhaus

Außenbereich

Der Garten hinter dem Haus bietet Platz für:

- Terrasse oder Sitzecke
- Spielbereich für Kinder
- Hochbeete oder kleine Gartenprojekte

Lage

- Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- Innenstadt ebenfalls fußläufig
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote in direkter Nähe

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

obere Etage gut vermietet. Unterer Etage wird demnächst frei.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

