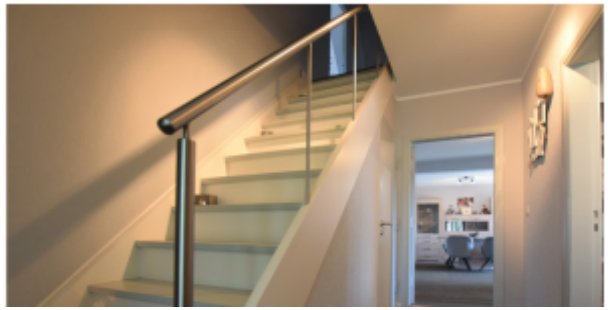
Gepflegtes Einfamilienhaus in Hattstedt zu verkaufen! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	299.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.491,67 € (m²)



Objektbeschreibung

?Diese sehr gepflegte und im Jahre 1962 erbaute und 1988 erweiterte Immobilie wurde auf einem ca. 574 m² großen Grundstück errichtet.
Über den überdachten Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangen Sie in den Flur des Hauses - hier findet sich ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Vom Flur aus gelangen Sie in das Gästezimmer, das Gäste-WC, in die Küche und in das große Wohn- und Esszimmer. Das Wohn- und Esszimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für die ganze Familie. Der wunderbare Durchgangskamin, welcher seinen Nutzen ebenfalls in der Küche wiederfindet, schafft eine gemütliche Atmosphäre.
Über den Flur erreichen Sie das Obergeschoss: Hier stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Vollbad sowie der ausgebaute Bodenraum zur Verfügung.
Der Keller ist ebenfalls über den Flur im Erdgeschoss zugänglich und präsentiert fünf weitere Räume, die ausreichend Abstellmöglichkeiten bieten. Eine Waschküche macht die Haushaltsarbeiten nicht weniger, aber erleichtert doch einiges.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	574 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1962
Verfügbar ab	Nach Absprache

Am Haus anliegend befindet sich die Garage mit elektrischem Tor. Durch den überdachten Laubengang, im rückwärtigen Bereich, gelangen Sie trockenen Fußes aus der Garage ins Haus. Ein weiteres Plus für den Heimwerker und die Heimwerkerin: eine Werkstatt.
Der Außenbereich ist vor neugierigen Blicken geschützt und pflegeleicht angelegt. Der Garten bietet neben einer großen Grünfläche zum Spielen oder Sonnenbaden auch eine wunderbare Terrasse - ideal für geselliges Beisammensein mit Familie, Freunden und Nachbarn. Oder einfach für gemütliche Stunden am Abend - den Tag hier entspannt ausklingen lassen.
.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Hattstedt ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland im schönen Schleswig-Holstein und liegt etwa sechs Kilometer nördlich von Husum.
Sie erreichen den idyllisch gelegenen Ort mit dem Auto über die A 23 und deren Verlängerung, die Bundesstraße 5, über Heide nach Husum. Eine andere Möglichkeit führt über die A7 von Hamburg nach Schleswig und dann über Husum nach Hattstedt.
Der Ort liegt auf dem am westlichsten gelegenen Geestrücken Schleswig-Holsteins. Dieser Geestrücken erstreckt sich von Wedel bei Hamburg entlang der Westküste bis nach Dänemark. Das schöne Hattstedt bietet durch seine Lage unmittelbar am Zugang zum Nationalpark Nordfriesisches Wattenmeer und dem Weltnaturerbe Wattenmeer einen herrlichen Blick über die angrenzenden Marschenlandschaften bis hin zur nahen Nordsee.
Die Wege führen von Hattstedt zu den Inseln Nordstrand, Pellworm und zur Hamburger-Hallig. Über Schlüttsiel und Dagebüll sind die Inseln Föhr, Amrum und Sylt und die Halligen wie zum Beispiel Hooge und Langeneß erreichbar.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07-2025
Endenergiebedarf	247.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.07.2015
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	247.20

500 Einwohnern zu den größten Orten.
Ein umfangreiches Angebot an Waren und Dienstleistungen werden von Handels- und Gewerbebetriebe angeboten. Eine Naturheilpraxis, zwei Ärzte, ein Zahnarzt sowie je eine Praxis für Physio-, Psycho-, Logo-, Ergotherapie und eine Apotheke vervollständigen aktuell das Angebot im Bereich des Gesundheitswesens. Das soziale Angebot bietet drei Kindergärten und Kindertagesstätten, eine Grundschule, einen Kinder- und Jugendtreff sowie eine große Vereinslandschaft..

Ausstattung

Platz für fast alles für Sie und Ihre Lieben: 5 Zimmer, Küche mit Einbauküche und kleiner Speisekammer, Gäste-WC, Vollbad, Waschkeller, Keller, Partyraum, Garten, Terrasse, Garage, Stellplätze, Werkstatt.

.

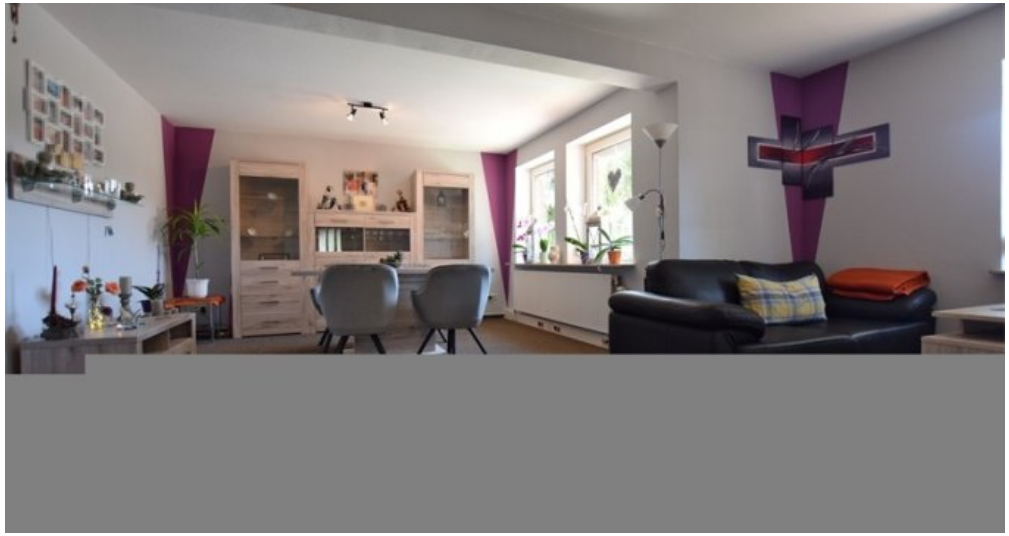
Sonstiges

Es liegt keine Bauakte vor, sodass die Wohnfläche überschlägig ermittelt wurde..

Flur

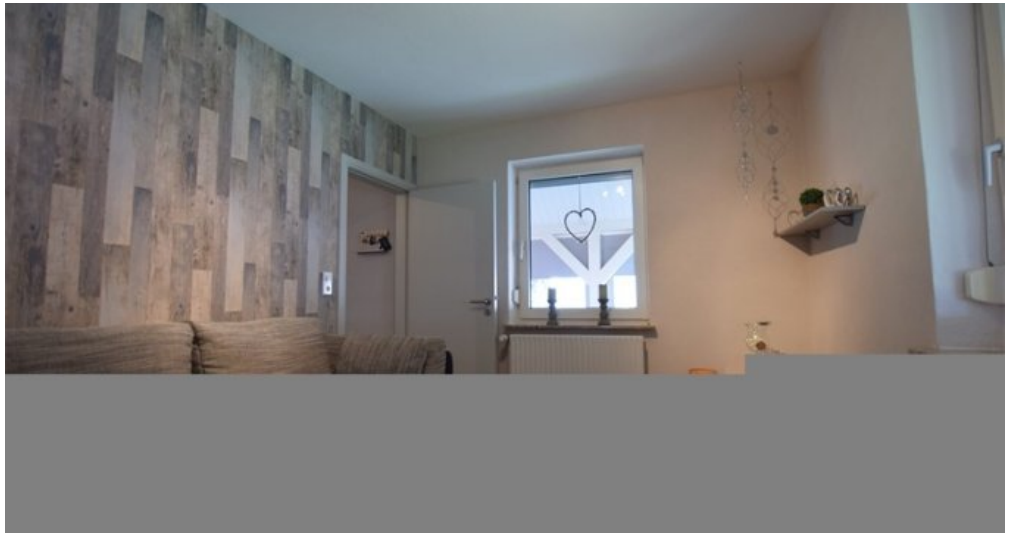
Küche

Küche

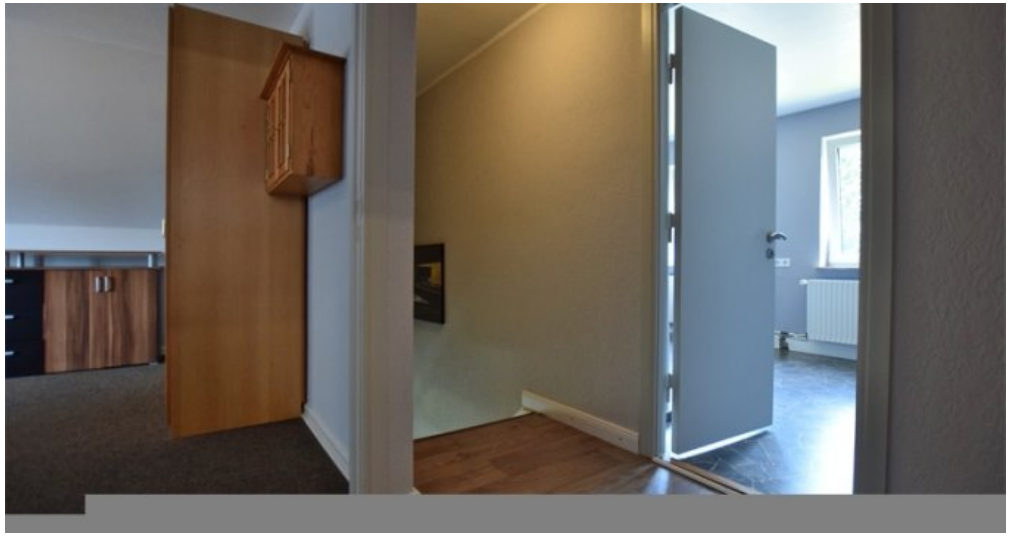


Wohnzimmer

Wohnzimmer



Gäste Zimmer



Flur

Flur

Badezimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Gäste-WC

Keller

Keller

Keller

Garten

Laubengang

Garten

Garage

Garage

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640320
Mobil	+494316640320
Zentrale	+494316640320
Fax	+494316640338
E-Mail	hansen@stoeben.de