

## Vermietetes Einfamilienhaus in Wesselburen! Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	152.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.244,88 € (m <sup>2</sup> )



### Lage

Die Kleinstadt Wesselburen mit ca. 3.100 Einwohnern liegt unweit von Heide und Büsum an der Bahnstrecke Büsum–Heide–Neumünster. Mehrere Landesstraßen führen durch den Ort. Durch den Autobahnanschluss zur A23 gelangen Sie nach Hamburg in ca. 60 Minuten. Es befinden sich Haupt- und Realschule, Gymnasium im Nordseeheilbad Büsum (ca. 10 km) oder der Kreisstadt Heide (ca. 15 km). Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, etc. Zur Nordsee (Büsum) sind es 5-10 Minuten, zur Eider ca. 10 Minuten, zur Kreisstadt Heide ca. 10 Minuten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122,10 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	27,20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	807 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	nach Absprache

## Ausstattung

Diskretion!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit aussagekräftigen Unterlagen und weiteren Fotos der Verkaufsräume auf Anfrage und nach Rücksprache mit dem Eigentümer überlassen. Es handelt sich hier um ein unbefristet vermietetes Einfamilienhaus.

Jahresnettokaltmiete 6.600,00 Euro.

Die perfekte Lage an der Westküste hinsichtlich der Nähe zu den Nordseebädern Büsum und St. Peter-Ording, ein Investment mit viel Potenzial.

Das Grundstück befindet sich im Südöstlichen teil des Ortskerns in einem Bereich, der von eingeschossigen Einfamilienhäusern geprägt ist.

Fertigteilhaus Baujahr 1972

Heizung Gas 2011

3 Objekte in Wesselburen auch als Paket zu erwerben! Sprechen Sie uns an.

Erdgeschoss mit Vollbad ca. 87,50 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 ca. 17,90 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 ca. 12,80 m<sup>2</sup>

Bad ca. 5,10 m<sup>2</sup>

Flur ca. 9,30 m<sup>2</sup>

Küche ca.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	Ja

33,70 m<sup>2</sup>

Windfang ca. 1,80 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss ca. 34,60 m<sup>2</sup>

Zugang über eine geschlossene Treppe mit einseitigem Handlauf

Flur ca. 11,80 m<sup>2</sup>

Zimmer ca. 14,00 m<sup>2</sup>

WC ca. 2,10 m<sup>2</sup>

Nutzflächen:

Fertigarage mit Gehwegplatten auf dem Boden, Wände und Dach aus Eternitplatten, Metallschwingtor und Elektroanschluß

Kriechkeller ca. 1,40 m Deckenhöhe dient als Anschlußraum

Kellergröße ca. 6,40 m<sup>2</sup>

Bodenraum ca. 20,80 m<sup>2</sup>

Der Bodenraum ist gedämmt, allerdings fehlt die Verkleidung mit Platten

Hier befindet sich auch die Gastherme mit dem Warmwasserspeicher.

Wohn- und Esszimmer ist mit Laminatbodenbelag ausgestattet, tapezierte Wände, plattenverkleidete Decke, vollverglaste Terrassentür aus Kunststoff

Das Bad ist mit weißen Bodenfliesen ausgestattet, Wände bis auf eine Höhe von 1,80 m gefliest mit grün-changierenden Fliesen: WC mit wandhängendem Spülkasten; Waschmaschinenanschluß, Waschbecken, Wanne

Erschließung

SAT, Gas, Strom, Wasser/Abwasser

Ausstattung:

Holzhaustür, innen einfache Holztüren

Außenrolläden

isolierverglaste Kunststofffenster, augenscheinlich aus dem Baujahr stammend

pfannengedecktes Satteldach, Holzbalkendecke

angelegter Garten mit Auffahrt

Supermarkt: mehrere Discounter fußläufig zu erreichen

Arzt: mehrere Allgemeinarztpraxen

Kindergärten: öffentlicher und evangelischer Kindergarten

Schulen: Grundschule und Gemeinschaftsschule /Gymnasien in Heide und

Büsum / Fachhochschule Westküste in Heide

ÖPNV: Bus und Bahnverbindung

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01-2035
Endenergiebedarf	356
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.01.2025
Energieeffizienzklasse	H
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	356.00

## Ansprechpartner

Jana Loeschner  
OTTO STÖBEN GmbH  
Kirchenstraße 2  
25524 Itzehoe

Durchwahl

Mobil

Zentrale

Fax

E-Mail

+494821679711

+491722796831

+494821679711

+494316640338

[loeschner@stoeben.de](mailto:loeschner@stoeben.de)