

Exposé

Mehrfamilienhaus in Büsum

Interessante krisenfeste Immobilie von privat zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-250937**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:

Rolf Heil

Telefon: 06541 1762003

Mobil: 0176 41130122

25761 Büsum
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	770,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	13,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein sehr gut etabliertes Ferienhaus mit 3 Ferienwohnungen und einer fest vermieteten Wohnung in einer touristischen Toplage. Meer und Strand sind ca. 1,5 km entfernt und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Besucher kommen das ganze Jahr über, wodurch eine sichere Einnahmequelle gesichert ist. Büsum bietet Ihnen eine Vielzahl von gastronomischen Angeboten. Auch kulturelle Veranstaltungen finden das ganze Jahr über regelmäßig statt. Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Schulen sind vor Ort. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 250 m².

Wohnung 1 mit ca. 55 m², Wohnung 2 mit ca. 50 m², Wohnung 3 mit 100 m² und Wohnung 4 mit ca. 45 m². Alle Wohnungen besitzen entweder einen eigenen Garten oder eine Terrasse b.z.w. eine Loggia. Zu der Garage (9m lang) gibt es noch 3 private Parkplätze auf dem Grundstück. Die Ferienwohnungen wurden 2012/13 umfassend renoviert und modernisiert und vollständig und geschmackvoll eingerichtet. Die Ölheizung ist eine Brennwertheizung und noch immer auf dem neusten Stand. Das Haus ist massiv gebaut mit einer Isolierung und einer weiteren Klinkermauer.

Ausstattung

In der Wohnung 3 befindet sich eine sehr hochwertige Ausstattung mit Deckendusche, edle Küche, elektrisches Bett von Schlaraffia, große Wohnlandschaft, Kamin, 60" Fernseher, Surroundanlage von Teufel, Echtholzlaminate. In der Wohnung 4 ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Fußbodenheizung im Bad, Laminatböden, Eichenschränke, 1 Doppelbett(1,8 x 2m), 1 Einzelbett (0,9 x 2m) . In der Wohnung 1 Laminatböden, 2 Doppelbetten (1,8 x 2m), Ecksofa, Duschbad, Backofen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Das Grundstück ist Erbpacht bis 2074 und kostet derzeit 960.- € pro Jahr.

Die Wohnung 2 ist fest vermietet an einen alleinstehenden Geschäftsmann der auch gerne auf das Haus aufpasst und die Gäste betreut.

Der Preis ist verhandelbar.

Lage

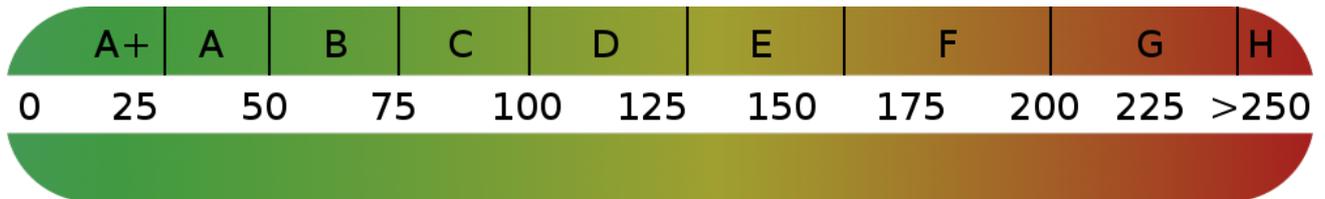
Die Immobilie liegt in Büsum. Die Bahnlinie RB 63 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. Ein Sportflughafen und die A 23 sind in Kürze mit dem Auto erreichbar. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und zwei Ärzte. Auch einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein Wellnessangebot) gibt es ebenfalls.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang

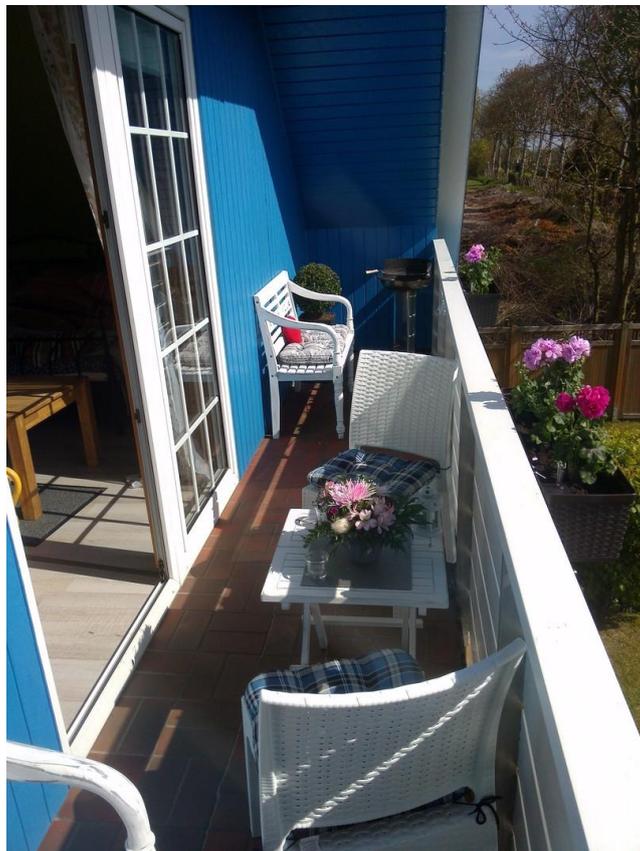


Eingang

Exposé - Galerie



Garten Karlo 3



Loggia Karlo 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Karlo 1



Küche Karlo 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Karlo 1

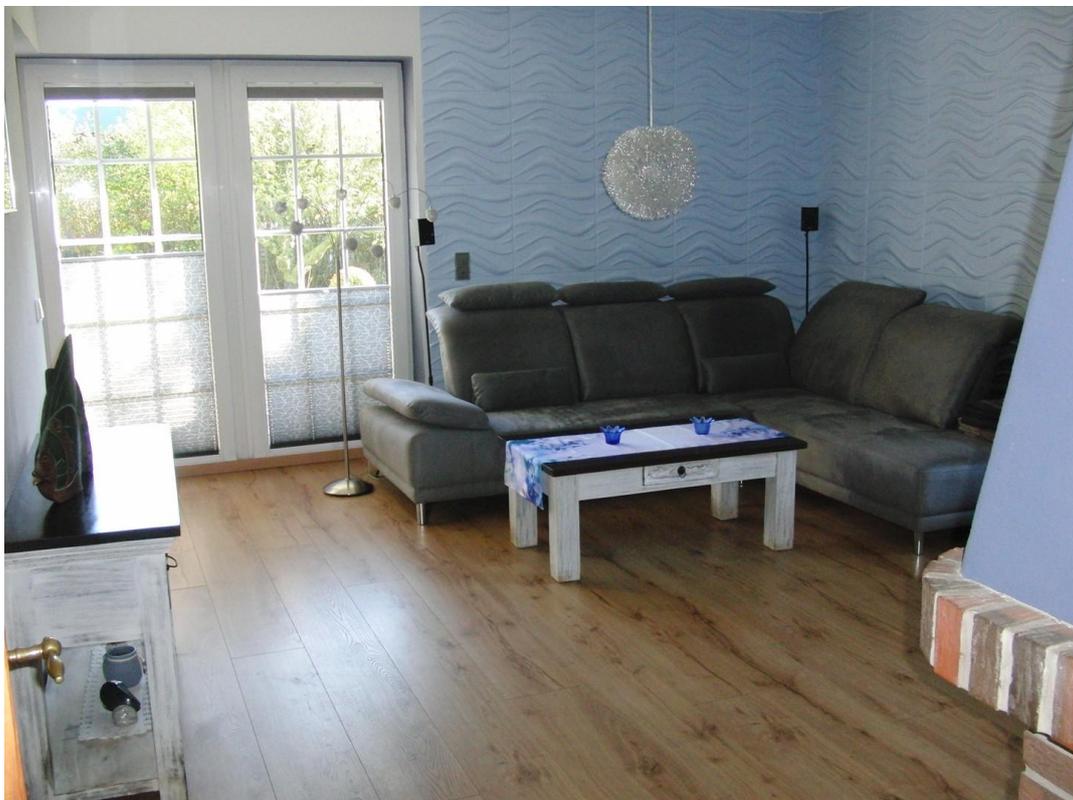


Schlafzimmer 2 Karlo 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Karlo 1



Wohnzimmer Karlo 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Karlo 3



Wohnzimmer Karlo 3

Exposé - Galerie



Garten Karlo 3



Küche Karlo 3

Exposé - Galerie



Küche Karlo 3



Küche Karlo 3

Exposé - Galerie



Esszimmer Karlo 3



Esszimmer Karlo 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Karlo 3



Schlafzimmer 1 Karlo 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Karlo 3



Schlafzimmer 2 Karlo 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 Karlo 3



Bad Karlo 3

Exposé - Galerie



Bad Karlo 3



Bad Karlo 3

Exposé - Galerie



Bad Karlo 3



Garten Karlo 4

Exposé - Galerie



Terrasse Karlo 4



Wohnzimmer Karlo 4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Karlo 4



Schlafzimmer 1 Karlo 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Karlo 4



Schlafzimmer 2 Karlo 4

Exposé - Galerie



Bad Karlo 4



Bad Karlo 4

Exposé - Galerie



Bad Karlo 4