

Exposé

Einfamilienhaus in Husum/Schobüll

Einfamilienhaus mit Meerblick in Schobüll



Objekt-Nr. **OM-305069**

Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Isabell Thomas
Mobil: 0179 52378139

25813 Husum/Schobüll
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.472,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser ca. 1963 im Stil der 60er Jahre erbautes Wohnhaus, das ca. 1980 noch erweitert wurde. Die Grundstücksfläche beträgt 1472 qm, die Gesamtwohnfläche ca. 210 qm zuzüglich 50 qm Nutzfläche. Die zweigeteilte Klönschnack-Tür im Eingang präsentiert sich typisch friesisch. Im Erdgeschoss gelangt man von der Diele aus in fast alle Räume: den großzügigen Wohnbereich mit Terrasse, den anschließenden Arbeits-/Schlafraum mit Wintergarten, das Büro/Schlafzimmer, die großzügige Einbauküche mit Essbereich und Zugang zum Hauswirtschaftsraum einschließlich Waschküche und Speisekammer sowie ein großzügiges Wannenbad. Im Obergeschoss befinden sich 3 große Zimmer, 2 Zimmer davon mit einem Dusch-Bad en Suite. Im Obergeschoss kann bei Bedarf eine Dachterrasse mit Blick zur Nordsee ergänzt werden. 2015 wurde das komplette Dach mit einer außergewöhnlichen Dämmstärke und einer sehr guten Wärmeleitgruppe (WLG 032) erneuert sowie im DG sämtliche Fenster ausgetauscht (Velux). Ein Energieausweis (Effizienzklasse E) ist vorhanden und wird auf Wunsch vorgelegt. Nach Aussage eines Fachmannes kann die Effizienzklasse bei Austausch der Fenster im Erdgeschoss auf „C“ erhöht werden. Das Wohnhaus wird mit einer modernen, 2021 installierten Erdgas-Zentralheizung versorgt. Es gibt auch einen Glasfaseranschluss, was sonst im Ort keine Selbstverständlichkeit ist. Ergänzt wird das Angebot durch eine gemauerte Garage und 2 Stellplätze. Hier ist Platz für die ganze Familie sowie beispielsweise zwei Home-Office-Arbeitsplätze! Im Erdgeschoss ist seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen möglich. Das Haus könnte auch mit wenigen Umbaumaßnahmen in zwei Wohneinheiten unterteilt werden. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Dieses Einfamilienhaus wird von privat provisionsfrei verkauft. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, es wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Ausstattung

Das Dach wurde 2015 mit einer außergewöhnlichen Dämmstärke erneuert und die Fenster wurden ausgetauscht (Velux). Mit nur wenigen Maßnahmen kann auf Wunsch des Käufers eine Dachterrasse ergänzt werden. Die beiden kleinen Duschbäder im DG sind renovierungsbedürftig.

Im Erdgeschoss besticht die großzügige, geräumige und außergewöhnlich gestaltete Einbauküche mit Ihrem mediterranen Charme. Die Elektrogeräte sind von 2014, wurden sorgsam gepflegt und sind sofort einsatzbereit. Ein hochwertiger, freistehender Küchenschrank verbleibt ebenfalls im Objekt. Die angrenzende Waschküche wurde 2014 neu gefliest und verfügt über eine Kernbohrung für den Trockneranschluss. Das stilvoll geflieste Wannenbad im EG verfügt über eine Badewanne mit Whirlpool-Funktion.

Ein typischer „Lieblingsplatz“ ist der geschlossene Wintergarten mit Kaminvorrichtung. Der Blick in den Garten ist herrlich und beschert einem auch bei Schietwetter naturnahe Gemütlichkeit. Die Fenster und das Dach wurden ebenfalls 2015 erneuert.

Um das Haus insgesamt energetisch aufzubessern müssten die Fenster im EG ausgetauscht werden und ggf. eine Wärmepumpe mit Fußbodenerwärmung installiert werden. Derzeit gibt es für solche Maßnahmen noch eine Förderung vom Bund – wer weiß, ob diese im kommenden Jahr noch Bestand hat. Entsprechend den Maßnahmen winkt eine 50 – 70%ige Förderung. Zögern Sie nicht länger und machen Sie sich ein Bild von unserem Haus und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Dieses Einfamilienhaus wird von privat provisionsfrei verkauft. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, es wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seine einmalige Lage - nur 3 Gehminuten vom Wattenmeer entfernt und das alles mitten im Grünen. Wohnen in Schobüll ist einfach Erholung pur zwischen Wald und unverbauter, nicht eingedeichter Nordseeküste - übrigens der einzige Bereich dieser Art an der gesamten Küste. Neben Vogelgezwitscher sind das

Einziges, was man hört, die Pferde mit ihren Reitern, die täglich am Haus vorbeireiten – einfach Idylle und wunderbare Luft pur! Schobüll ist ein Ortsteil von Husum mit eigener Nahversorgung (der beste Blumen- und Gemüsehändler weit und breit sowie ein hervorragend sortierter Kaufmann), zwei sehr ansprechenden Restaurants, einer 2-Gruppen-Kita für jedes Alter und einer beliebten Grundschule. Darüber hinaus ist das Husumer Stadtgebiet mit sämtlicher Infrastruktur nur 5-6 Autominuten entfernt und bietet alles, was das Herz begehrt - ein breites Spektrum an weiterführenden Schulen aller Art, genügend Kita-Plätze, die sich auf insgesamt 12 Einrichtungen verteilen. Neben einem vielseitigen Einzelhandelsangebot, das sowohl Urlauber als auch Einheimische in die Innenstadt lockt verfügt Husum über einen guten ÖPNV, eine umfangreiche Stadtbibliothek, zahlreiche Museen, eine breit aufgestellte VHS, den größten und vielseitigsten Sportverein in der gesamten Umgegend, ein Kreiskrankenhaus, Haus- und Fachärzte uvm. In Schobüll wohnen, das heißt mitten in der Natur leben und dennoch befindet sich die gesamte Infrastruktur direkt vor der Haustür. Haben wir Sie auf den Geschmack gebracht? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihren Besuch! Dieses Einfamilienhaus wird von privat provisionsfrei verkauft. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, es wird jedoch keine Gewähr übernommen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorderansicht II

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Garten



3 Min. zum Meer

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche I

Exposé - Galerie



Küche II



Wannenbad EG

Exposé - Galerie



Büro/Schafzimmer EG I



Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II



Büro/Schafzimmer EG II

Exposé - Galerie



Wintergarten



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer I



OG Bad I

Exposé - Galerie



OG Schafzimmer II



OG Bad II

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer III



Dachterrasse mit Meerblick