

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Nordstrand

### Nordstrand - Großes Haus



Objekt-Nr. **OM-306123**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **670.000 €**

Kiefhuck  
25845 Nordstrand  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1760	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.460,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	12,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus bietet viel Möglichkeiten der Nutzung. hat eine lange Tradition auf Nordstrand. Ein Mehrgenerationenhaus mit 3-4 großen Wohnungen, bis zu 6 Ferienwohnungen oder Wohnhaus mit Gewerbeanteil (Werkstatt, Büro, Praxis, Garage für bis zu 7 Fahrzeugen) ist möglich. Die untere Etage wurde 2018 saniert, inkl. neuer Fenster, Türen, Bodenbeläge, Elektrik und Heizungsanlage. Die obere Etage (ca. 150 m<sup>2</sup>) besteht aus ehemaligen Gästezimmern und muss noch renoviert werden. Da es sich um Trockenbauwände handelt, kann dieser Bereich noch gestaltet werden.

Das Dachgeschoß ist ausbaufähig Von dort kann ein fantastischer Blick auf die Nordsee geschaffen werden.

Grundstücksgröße ca. 1.430 m<sup>2</sup>. Auf einem weiteren Grundstück mit ca. 420 m<sup>2</sup> befinden sich ca. 30 Parkplätze.

Das Haus liegt auf einem Binnendeich und ist ca. 200 m vom Nordseedeich entfernt, der zu langen Spaziergängen einlädt. Hinter dem Haus befindet sich die Frühstücksterrasse mit weitem Blick über die Insel. Ein weiterer Sitzbereich ist im Innenhof.

Die Lage des Hauses ist ausgesprochen ruhig.

## Sonstiges

Anfragen bitte mit Namen, Anschrift und Mail-Adresse.

Verkauf von privat, provisionsfrei.

## Lage

Die Halbinsel Nordstrand, das grüne Herz des Wattenmeeres, liegt inmitten der einzigartigen Welt der Halligen, im Weltnaturerbe Wattenmeer. Umgeben von einem immergrünen, schützenden Seedeich ist die Insel durch einen ca. 4 km langen Autodamm mit dem Festland verbunden. Vom Hafen Strucklahnungshörn geht es mit den Adler-Schiffen in die gesamte Insel- und Halligwelt. Er ist Heimathafen für Krabbenkutter, Ausflugschiffe, Versorgungsfahrzeuge, Station des Rettungsbootes der DGzRS und Ausgangshafen für die Fähre zur Nachbarinsel Pellworm. Die nordfriesische Kreisstadt Husum liegt ca. 12 km entfernt und bietet alle Attribute einer modernen, lebendigen Kleinstadt. Husum von Theodor Storm als "Graue Stadt" beschrieben, ist ebenso Zentrum der Ferienlandschaft "Husumer Bucht" mit 19 dazugehörigen Gemeinden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

