

Hude

# Modernes, gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großer PV-Anlage

**CODICE OGGETTO: 25266017**



**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 834 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25266017
Superficie netta	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

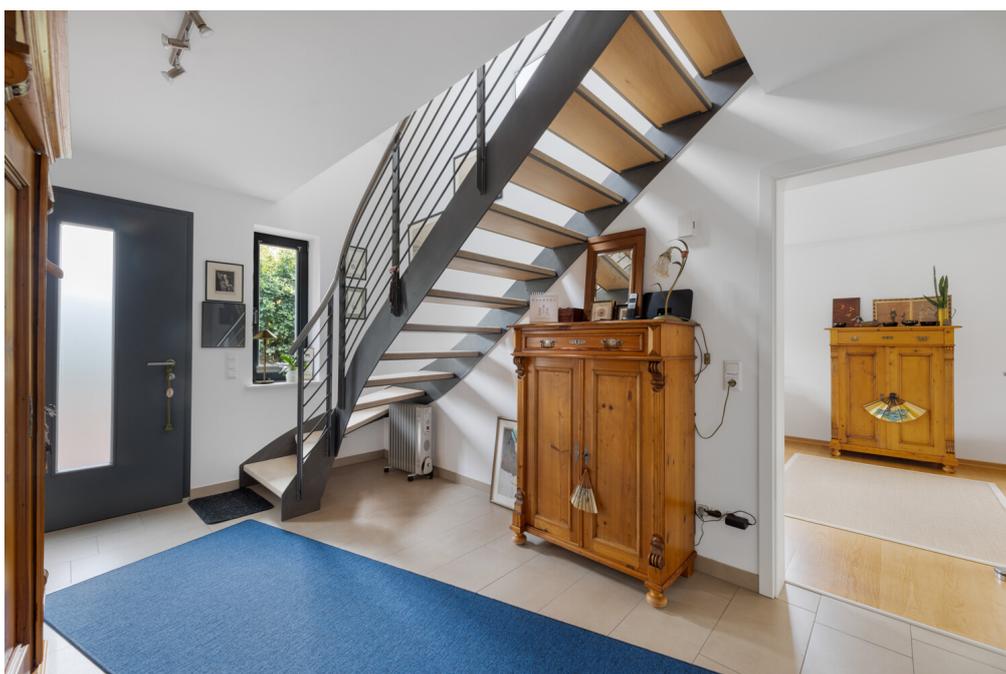
CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



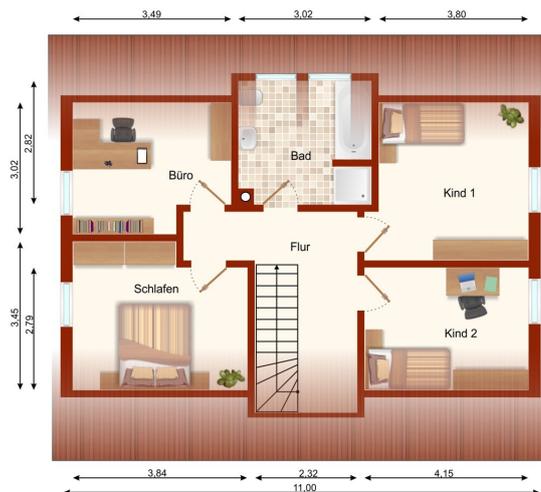
CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

## Una prima impressione

Sie suchen eine gepflegte, moderne und energetisch gute Immobilie in ruhiger Lage? Dann hat Ihre Suche ein Ende.

Dieses zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde 2007 auf einem rd. 834 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet.

Neben dem sehr gepflegten Zustand besticht es durch einen guten Grundriss mit 5 Zimmern und 2 Bädern.

Ein Highlight ist die erst seit Ende 2023 in Betrieb genommene PV-Anlage mit ca. 14 kw und entsprechendem Batteriespeicher von 16 kw. Der Anschluss für eine Wallbox ist bereits vorbereitet.

Durch die Erträge aus der zusätzlichen Stromeinspeisung ist diese Immobilie vom Stromverbrauch her nahezu autark. Da die Gemeinde Hude über ein eigenes Wasserwerk verfügt, sind auch hierfür die Kosten sehr gering.

Nach Betreten des Hauses erreicht man vom großzügigen Entree linker Hand das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Geradeaus schließt sich das Gästeduschbad an.

Rechter Hand geht es weiter in die sehr große Wohnküche, die Platz für eine große Tafel bietet.

Der Hauswirtschaftsraum mit separater Speisekammer, sowie direktem Zugang Richtung Carport mit Abstellraum, rundet das geräumige Erdgeschoss ab.

Über eine moderne Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier warten auf die neuen Eigentümer, neben dem schönen Flur, insgesamt 4 Zimmer zur unterschiedlichen Nutzung, sowie ein Vollbad.

Der Dachboden bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Beheizt wird diese Immobilie über eine Gasheizung aus dem Baujahr 2007. Sie ist für den Einbau einer Wärmepumpe geeignet. Ein entsprechender Kostenvoranschlag liegt bereits vor.

Der naturnah gestaltete Garten bietet Entfaltungsmöglichkeiten für Groß und Klein.

Abgerundet wird das Angebot durch den großen Carport mit Abstellraum.

Bei dieser Immobilie gibt es keinen Investitionsbedarf.

Überzeugen Sie sich im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins selbst davon.

Wir freuen uns auf Sie.

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

## Dettagli dei servizi

- 5 Zimmer, Einbauwohnküche, Gästeduschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer
- Fußbodenbelag: Fliesen, Parkett
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Vollbad
- Holzfenster mit Isoverglasung
- Gasheizung
- Carport mit Abstellraum
- ca. 14 kw PV-Anlage mit 16 kw Speicher (Anschluss Wallbox vorbereitet)
- naturnah angelegter Garten

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

## Tutto sulla posizione

Hude liegt an der Treene, und ist mit seinen rd. 177 Einwohnern ein kleines Dorf im Landkreis Nordfriesland. Diese Gemeinde bietet eine ruhige, idyllische Lage. Es verfügt über ein eigenes Wasserwerk, von deren günstigen Beiträgen die Bevölkerung profitiert.

In lediglich 2 km Entfernung befindet sich der Luftkurort Schwabstedt, der über Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten, eine Grundschule und weitere Dienstleistungsbetriebe verfügt.

In nur rd. 10 km Entfernung erreicht man das Holländerstädtchen Friedrichstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, sowie dem Fernbahnanschluss nach Sylt bzw. Hamburg.

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 25266017 - 25876 Hude**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thorsten Lemcke

---

Friedrichstraße 40, 25746 Heide

Tel.: +49 481 - 12 09 49 55

E-Mail: [heide@von-poll.com](mailto:heide@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)