Hude

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

Número da propriedade: 25266017

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 834 m²

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Numa vista geral

Número da propriedade	25266017
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.09.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

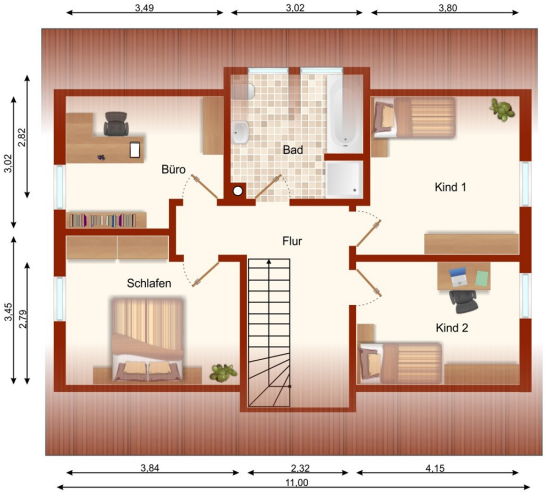
O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

O imóvel

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Uma primeira impressão

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 m² 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.

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Tudo sobre a localização

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 eine 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 Einkaufsmöglchkeiten, sowie dem Fernbahnanschluss nach Sylt bzw. Hamburg.

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*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.

Número da propriedade: 25266017 - 25876 Hude

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40, 25746 Heide
Tel.: +49 481 - 12 09 49 55
E-Mail: heide@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com