Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilienexposé

Herrliches Anwesen mit Top-Ferienwohnungen auf Nordstrand

Objekt-Nr.:
510RHONordstrand



Haus zum Kauf

Herrliches Anwesen mit Top-Ferienwohnungen auf Nordstrand

Kaufpreis
699.000 €

300 m²	9	7.671 m²	1870	3
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Badezimmer

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	699.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	510RHONordstrand	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	300 m²
	Zimmer	9
	Grundstück (ca.)	7.671 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Badezimmer	3
Weitere Informationen	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1870
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Dieses Immobilien-Angebot ist für den Käufer provisionsfrei! Sie können das Anwesen vorab schon einmal virtuell besichtigen. Mit Anforderung des Exposés erhalten Sie auch einen Link zum 3-D Rundgang!
Dieses herrliche Anwesen auf der Halbinsel Nordstrand im Kreis Nordfriesland sucht neue Eigentümer. Es verfügt über eine wunderschöne Eigentümerwohnung und zwei sehr gut gebuchte Ferienwohnungen. Alle Wohnungen befinden sich in einem tadellosen Zustand - Hier können Sie sofort einziehen und "Geld verdienen". Die ebenerdige Eigentümerwohnung verfügt über ca. 160 m² Wohnfläche, die sich auf 4 Zimmer verteilt. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie der toll aufgearbeitete Terrazzofußboden im großzügigen Eingangsbereich. Im gemütlichen Wohnzimmer mit offener Balkenlage sorgt ein Kaminofen nicht nur im Winter für wohlige Wärme. Hier kann man es aushalten... Eine geschmackvolle Küche mit rustikalem Charme lädt zum Kochen ein. Gegessen wird dann im benachbarten Esszimmer oder auf der mit Granitplatten gepflasterten Terrasse.
Ein helles Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Büro runden das Wohnangebot ab. Wem der Platz noch nicht ausreicht, der findet im angrenzenden Stallbereich auch noch ausreichend Ausbaupotential vor. Die beiden Ferienwohnungen haben separate Zugänge und befinden sich im Obergeschoss. Sie wurden mit sehr viel Liebe zum Detail eingerichtet und werden von den Gästen mit Bestnoten bewertet. Auf Wunsch halten wir hier weitere aussagekräftige Unterlagen für Sie bereit.
Im Außenbereich stehen mehrere Gebäude zur Verfügung und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Hofladen, Werkstatt, Pferdestall oder Platz für das Restaurieren von Oldtimern - Hier sind Ihre Ideen gefragt... Das gut 7.500 m² große Grundstück mit seinen alten Obstbäumen ist liebevoll angelegt und erfreut nicht nur die Feriengäste. Auch Pferdefreunde kommen hier auf Ihre Kosten, denn es besteht die Möglichkeit eine etwa 3ha große Koppel direkt am Hof angrenzend anzupachten. Der hintere Stallteil im kombinierten Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist derzeit gut verpachtet

und wird für die Rinderhaltung genutzt. Mit dieser Pacht und den Einnahmen aus der Ferienvermietung lässt sich schon ein Großteil des Kaufpreises finanzieren. Alternativ würde dieser Stallbereich sich auch ideal für die Pferdehaltung anbieten.
Ein wunderschönes Anwesen mitten in der Natur. Genießen Sie den Weitblick über Wiesen und Felder und gelangen Sie in wenigen Minuten zur Badestelle an die Nordsee... Wohnen, wo andere Urlaub machen...

Ausstattung

Eigentümerwohnung (ca. 160 m², ebenerdig):
- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Wannenbad
- Speisekammer
- Ankleidezimmer
- Kleiner Keller
- Terrasse
- Kaminofen
- Ausbaureserve

Ferienwohnung 1 (ca. 80 m², OG):
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Duschbad
- Separater Zugang über Außentreppe mit kleinem Balkon

Ferienwohnung 2 (ca. 60 m², OG):
- 2 Zimmer

- Einbauküche
- Duschbad
- Separater Zugang über Treppenhaus

Außenbereich/Sonstiges:
- Backhaus
- Nebengebäude (ca. 300 m²)
- Glasfaseranschluss am Haus
- Großer Stallbereich (teilweise verpachtet)
- Carport
- 3 Garagen
- Angrenzende Weide (ca. 3ha) zupachtbar

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer Fast-Alleinlage auf einer alten Warft im Morsumkoog auf Nordstrand.
Nordstrand ist eine eingedeichte Halbinsel im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein - Es liegt inmitten der einzigartigen Welt der Halligen im Unesco Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Umgeben von einem immergrünen Nordseedeich ist Nordstrand über den Autodamm mit dem Festland verbunden und somit jederzeit erreichbar. In wenigen Autominuten gelangen Sie ins "Zentrum" - Hier finden Sie auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Schule und Kindergarten vor.
Für den größeren Einkauf geht es dann nach Husum. In Husum erleben Sie Ebbe und Flut inmitten der Stadt. Dem Ruf als "Metropole" an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins wird die Hafenstadt an 365 Tagen im Jahr gerecht. Kaum eine Stadt dieser Größenordnung bietet ein so reiches Kultur- und Veranstaltungsprogramm, gepaart mit attraktiven Shopping- und Freizeitangeboten. In direkter Nachbarschaft zum Weltnaturerbe Wattenmeer sind

Ausflüge in den Nationalpark ein Muss: zum Baden, Wattwandern, Radfahren oder einfach nur zum Entspannen. Die Kombination aus Stadtleben, Natur und typisch nordfriesischer Tradition macht Husum zum ganz besonderen Reiseziel an der Nordsee. Dank der zentralen Lage können Sie von der Husumer Bucht aus in alle Himmelsrichtungen ausschwärmen: Es geht per Schiff zu den Inseln und Halligen, per Fahrrad an der Küste und idyllischen Dörfern entlang oder zum Ausflug an die Ostsee und bis nach Dänemark. Wandeln Sie auf den Spuren von Theodor Storm durch seine Geburtsstadt und genießen Sie am Deich das gesunde Nordseeklima...

Sonstiges

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie uns Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer auf und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können.

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache mit unserem Haus zu betreten. Vielen Dank!

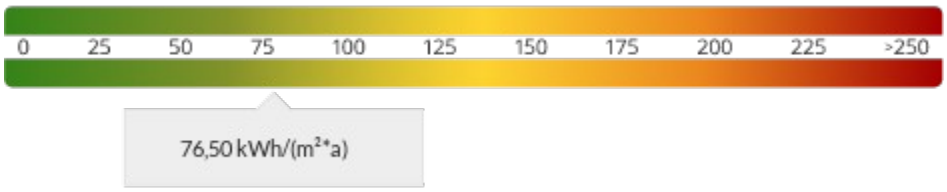
Besuchen Sie gerne auch einmal unsere Internetseite resthofexperte.de - Hier finden Sie weitere ländliche Anwesen in Schleswig-Holstein.

Sie möchten noch schneller über neue Rest- und Reiterhöfe, sowie Landhäuser informiert werden?
Dann abonnieren Sie doch unsere Facebook-Seite:

https://www.facebook.com/ResthofExperte

Hier veröffentlichen wir Immobilien, die sich noch in der Aufbereitung befinden immer zuerst!

Energieverbrauchsausweis



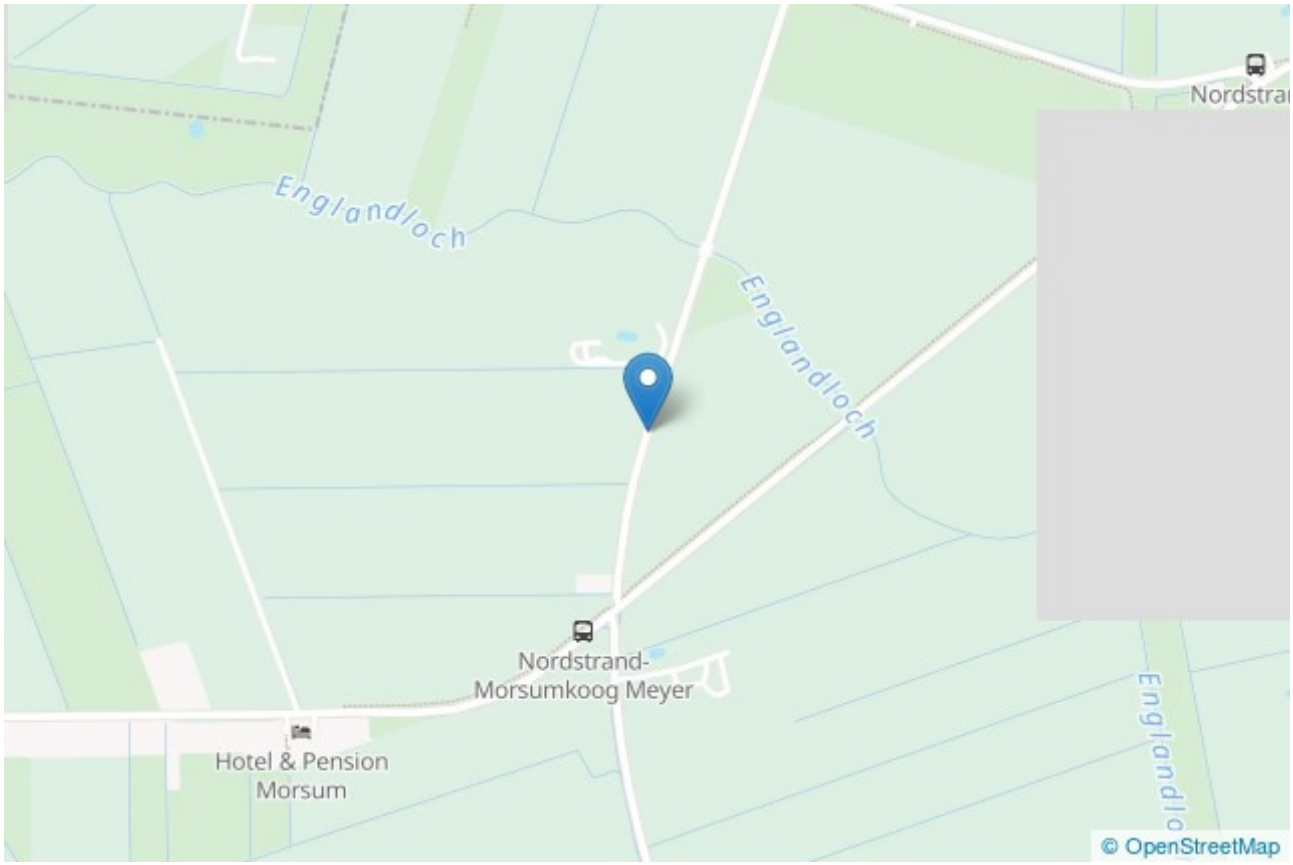
Endenergieverbrauch	76,50 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	05.04.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Jürgen Jahnke
Telefon	01727749975
Ort	24217 Schönberg
E-Mail	juergen.jahnke@resthofexperte.de

Lage und Umgebung

Edomsharder Weg 23, 25845 Nordstrand





Willkommen



Mit 2 Ferienwohnungen



Die Nordsee nicht weit



Hereinspaziert

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de



Terrazzo



Gemütlich

ImmobilienDuo, Finck & Lamb GbR
Bahnhofstr. 52
24217 Schönberg

+49 4344 4059170
info@immobilienduo.de
www.immobilienduo.de



Hell



Essbereich



Großzügig



Ein Traum