Hude

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

Property ID: 25266017

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 130 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 834 m^2

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

At a glance

Property ID	25266017
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	01.09.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	111.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

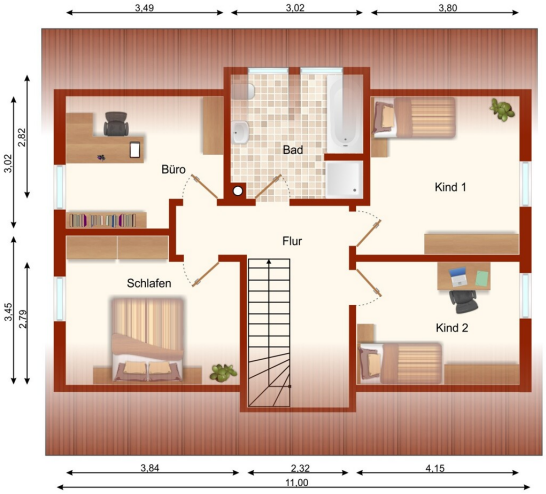
The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

The property

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

A first impression

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.

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

Details of amenities

- 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

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

All about the location

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.

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

Other information

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.

Property ID: 25266017 - 25876 Hude

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thorsten Lemcke

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com