Husum

# Zentral. Modern. Vielseitig. – Wohn- und Geschäftshaus in Husum

***CODE DU BIEN: 25471054***

**PRIX D'ACHAT:** 716.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 257,47 $m^2$ • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 568 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25471054 |
| Surface habitable | ca. 257,47 m² |
| Type de toiture | Toit en pavillon |
| Année de construction | 1959 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 716.500 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 140 m² |
| Espace commercial | ca. 202.27 m² |
| Espace locatif | ca. 459 m² |

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 13.04.2031 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 203.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1959 |

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

VON POLL COMMERCIAL

## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

VON POLL COMMERCIAL

## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Une première impression

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Husum überzeugt durch seine solide Bauweise, kontinuierliche Modernisierungen und ein vielseitiges Nutzungskonzept. Mit seinen sechs Einheiten – zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss und vier Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen – präsentiert sich das Objekt als attraktives Gesamtpaket für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Die beiden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss profitieren von einer sehr guten Sichtlage und der direkten Nähe zum Stadtzentrum. Sie bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sprechen sowohl Einzelhändler als auch Dienstleister an. Aufgrund der zentralen Position ist eine konstante Nachfrage nach attraktiven Gewerbeflächen gewährleistet.

In den oberen Geschossen befinden sich vier Wohnungen, die mit hellen Räumen, einer freundlichen Atmosphäre und durchdachten Grundrissen überzeugen. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – die Wohnflächen sind so gestaltet, dass sie unterschiedliche Bedürfnisse erfüllen. Die regelmäßigen Modernisierungen sorgen zudem für ein zeitgemäßes Wohngefühl: Neben einer neuen Dacheindeckung wurden moderne Fenster eingesetzt und Böden sowie Bäder teilweise erneuert. Damit präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Gesamtzustand und gewährleistet einen geringen Instandhaltungsaufwand für die kommenden Jahre.

Ein Vollkeller bietet reichlich Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Abstellfläche für die Mieter oder für technische Anlagen. Auch die Stellplatzsituation ist komfortabel gelöst. Es stehen insgesamt vier Außenstellplätzen zum Objekt, was in zentraler Innenstadtlage besonders vorteilhaft ist.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage des Hauses: Husum, die „graue Stadt am Meer“, begeistert mit maritimem Flair, einem lebendigen Hafen, einer historischen Altstadt und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Nähe zur Nordsee macht Husum zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität. Diese Lage garantiert eine hervorragende Vermietbarkeit der Wohnungen und eine langfristig stabile Wertentwicklung.

Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus die seltene Gelegenheit, eine Immobilie in begehrter, zentraler Lage von Husum zu erwerben, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbindet und sowohl kurzfristig als auch langfristig eine solide

Investition darstellt. Mit seiner gelungenen Kombination aus zentraler Position, funktionalen Grundrissen, moderner Ausstattung und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit überzeugt dieses Objekt auf ganzer Linie.

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Détails des commodités

- Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt sechs Einheiten
- Zwei attraktive Gewerbeeinheiten mit guter Sichtlage befinden sich im Erdgeschoss
- Im Ober- und Dachgeschossen befinden sich vier Wohnungen, die sich ideal für Singles, Paare und kleine Familien eignen
- Das Haus liegt zentral in der Husumer Innenstadt in fußläufiger Entfernung zum Hafen, zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie
- Die Räume sind hell und freundlich und verfügen über praktische und gut durchdachte Grundrisse
- Das Haus wird laufend modernisiert und gepflegt
- Neue Dacheindeckung für langfristige Sicherheit
- Moderne Fenster mit zeitgemäßer Wärmedämmung
- Teilweise wurden die Bodenbeläge erneuert
- Teilweise modernisierte Bäder und Küchen mit zeitgemäßer Ausstattung
- Vollkeller mit großzügigen Abstell- und Nutzflächen
- Vier Außenstellplätze befinden sich direkt am Haus
- Solide Bauweise mit wertbeständiger Substanz
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltige Vermietbarkeit

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Tout sur l'emplacement

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Marktstraße, einer der gefragtesten Adressen im Herzen von Husum. Die zentrale Innenstadtlage überzeugt durch eine hohe Frequenz und beste Sichtbarkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen, Restaurants und Cafés, die den Standort sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner besonders attraktiv machen.

Der historische Marktplatz mit dem bekannten Tine-Brunnen, der Husumer Hafen sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theodor-Storm-Haus oder Schloss Husum sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese lebendige Umgebung verleiht der Immobilie ein besonderes Flair und garantiert eine sehr gute Vermietbarkeit der Einheiten.

Auch die alltägliche Versorgung ist optimal gewährleistet: Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich im direkten Umfeld. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar. Dank des nahegelegenen Bahnhofs und der guten Anbindung an die Bundesstraßen ist Husum hervorragend mit dem Umland und der Nordseeküste vernetzt.

Die Marktstraße verbindet urbanes Leben, maritimes Ambiente und eine hohe Standortqualität – sie ist ein idealer Platz zum Wohnen, Arbeiten und Investieren.

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25471054 - 25813 Husum**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com