Heide

Stadthaus in zentrumsnaher Lage mit 2 Einheiten und gewerblicher Nutzungsoption, sofort frei

Objektnummer: 25404007

KAUFPREIS: 339.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 163 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 387 m²

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Auf einen Blick

Objektnummer	25404007
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1905
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	01.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	440.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

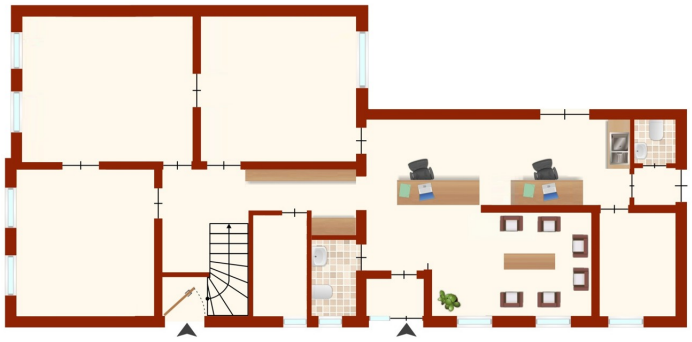
Die Immobilie

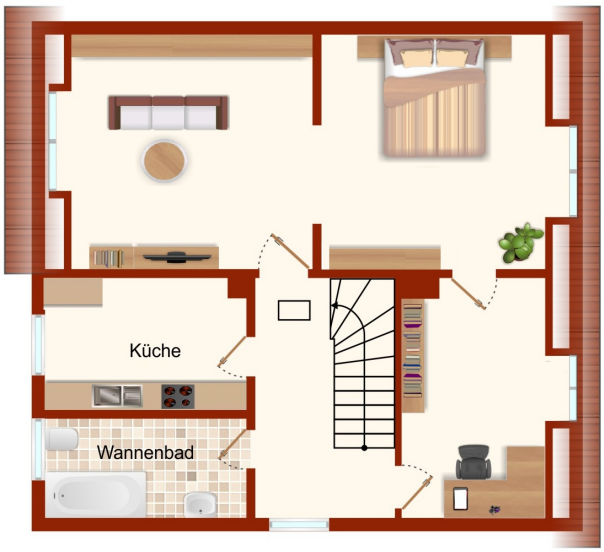
Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Die Immobilie

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Ein erster Eindruck

Eine gewerbliche Nutzung, eine rein private Nutzung mit 2 Wohnungen, oder beides?

In diesem Stadthaus aus dem Jahr 1905 in zentrumsnaher Lage von Heide ist vieles möglich.

Bis Ende letzten Jahres als Zahnarztpraxis betrieben, sucht diese Immobilie nunmehr nach neuen Eigentümern mit frischen Ideen.

Die ehemalige Praxis im Erdgeschoss wurde 1977 um einen Flachdachanbau erweitert, und verfügt über einen großzügigen Empfang mit Wartebereich, 3 größeren Zimmern, 2 kleineren Räumen, sowie 2 WC.
Beheizt wird diese Ebene mit einer Gasheizung aus dem Jahr 1997.

Im Obergeschoss befindet sich eine klassiche 3 Zimmer Wohnung mit einer Einbauküche, sowie einem Wannenbad. Diese Einheit wurde zuletzt ebenfalls gewerblich als Laborbereich genutzt.
Von hier aus erreicht man über eine normale Treppe den nicht isolierten Dachboden, der nach einer Modernisierung durchaus zusätzliches Potenzial bietet.
Das Obergeschoss wird über eine eigene Gasheizung aus dem Jahr 1998 beheizt.

Die Fenster der gesamten Immobilie stammen aus unterschiedlichen Baujahren, bis hin zu neu eingebauten Kunststofffenstern.

Der pflegeleichte Außenbereich bietet insgesamt 4 abschließbare Stellplätze, 3 vor, sowie einer hinter dem Haus.
Letzterer wird über eine seitliche Auffahrt erreicht, für den der hintere Nachbar ein Überwegungsrecht hat.

Ein interessante Immobilie mit Charme, Potenzial und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Ausstattung und Details

- EG: 5 Zimmer, ehemalige Zahnarztpraxis, 2 WC, kleine Pantry
- OG: 3 Zimmer, Einbauküche und Wannenbad
- Fußbodenbelag: Fliesen, Vinyl
- Kunststofffenster und Holzfenster unterschiedlichster Baujahre
- Gasheizungen aus 1997 (EG) bzw. 1998 (OG)
- 4 abschließbare Kfz-Stellplätze
- pflegeleichtes Grundstück

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Alles zum Standort

Heide, die "Marktstadt im Nordseewind" ist die Kreisstadt des Landkreises Dithmarschen und bietet seinen rd. 21.844 Einwohnern infrastrukturell alles, was das Herz begehrt.

Handel und Gewerbe offerieren Einwohnern und Gästen unzählige Einkaufsmöglichkeiten, und das nicht nur im Bereich des mit rd. 47.000 m² größten Marktplatzes Deutschlands.

Für kleine und große Kinder stehen diverse Kindergärten und sämtliche Schulformen bis hin zur modernen Fachhochschule zur Verfügung.

Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen, sowie das über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Westküstenklinikum, übernehmen die medizinische Versorgung.

Wer Freizeitaktivitäten ausüben, oder einfach nur Spaß haben möchte, ist bei den ortsansässigen Vereinen, den Reitanlagen, dem großen Hallenbad, oder im Kino an der richtigen Stelle.
Aber auch überregional bekannte Veranstaltungen, wie z.B. der Heider Marktfrieden, ziehen viele Besucher an.

Die Verkehrsanbindung der Kreisstadt Heide ist sehr gut. Vom IC-Bahnhof aus besteht Anbindung gen Norden nach Sylt, gen Osten bis Neumünster, gen Süden nach Hamburg und gen Westen bis nach Büsum.
Über die A23, die in Heide endet, gelangt man innerhalb von 1 Stunde nach Hamburg.

Bademöglichkeiten an der Nordsee erreicht man in Büsum nach nur 20 Kilometer, bis nach Sankt Peter-Ording sind es rd. 40 Kilometer.

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 440.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 25404007 - 25746 Heide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Lemcke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com