

Heide

# Modernisiertes Einfamilienhaus am historischen Wasserturm

*Número da propriedade: 25404023*



PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 207 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

- 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: 25404023 - 25746 Heide

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25404023   |
| Área                  | ca. 134 m² |
| Quartos               | 5          |
| Quartos               | 4          |
| Casas de banho        | 1          |
| Ano de construção     | 1911       |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 225.000 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                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                        |

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 130.50 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 18.09.2035          | Classificação energética                                 | E                                 |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1911                              |

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



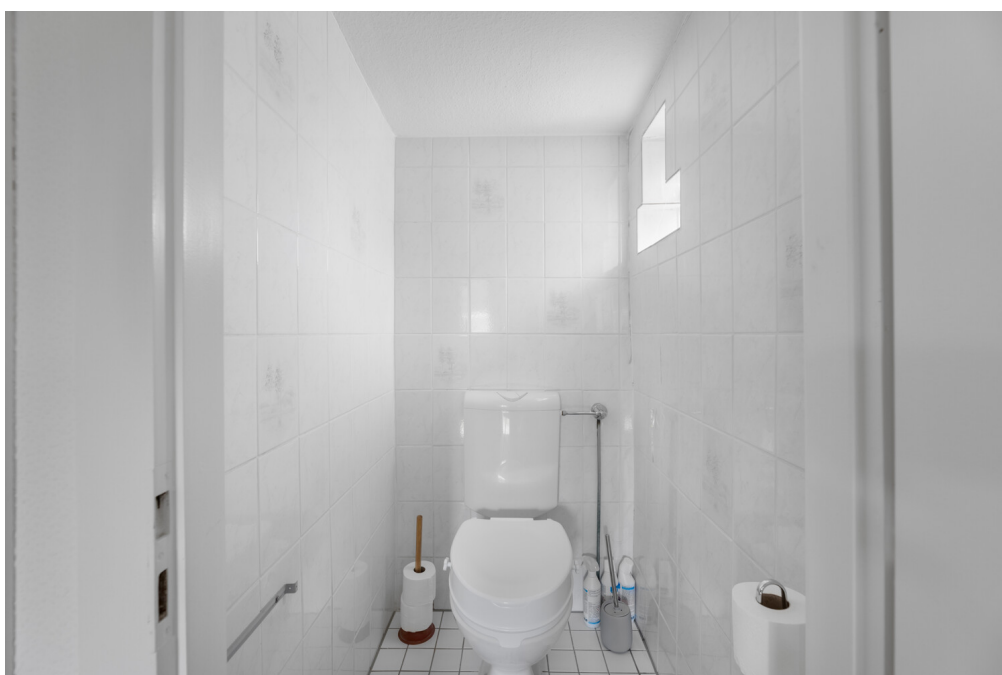
Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## O imóvel



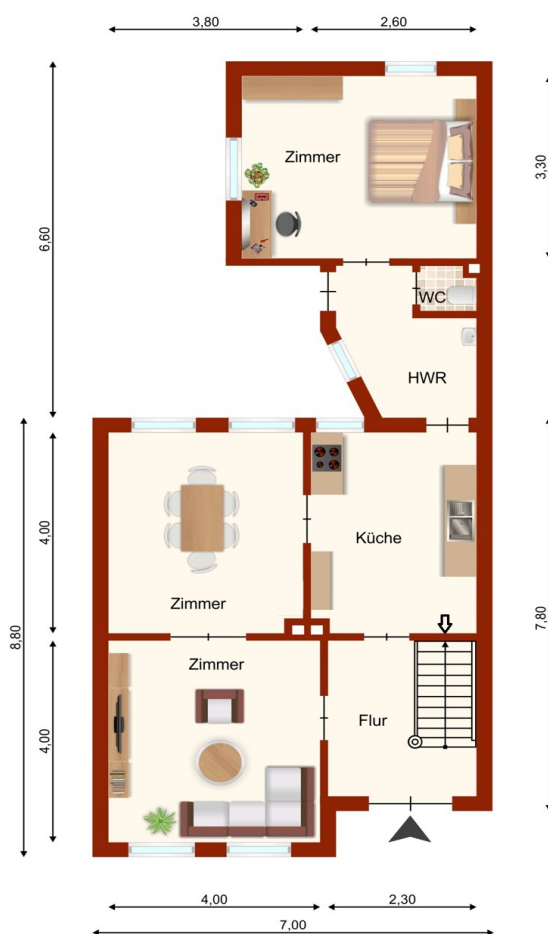
Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

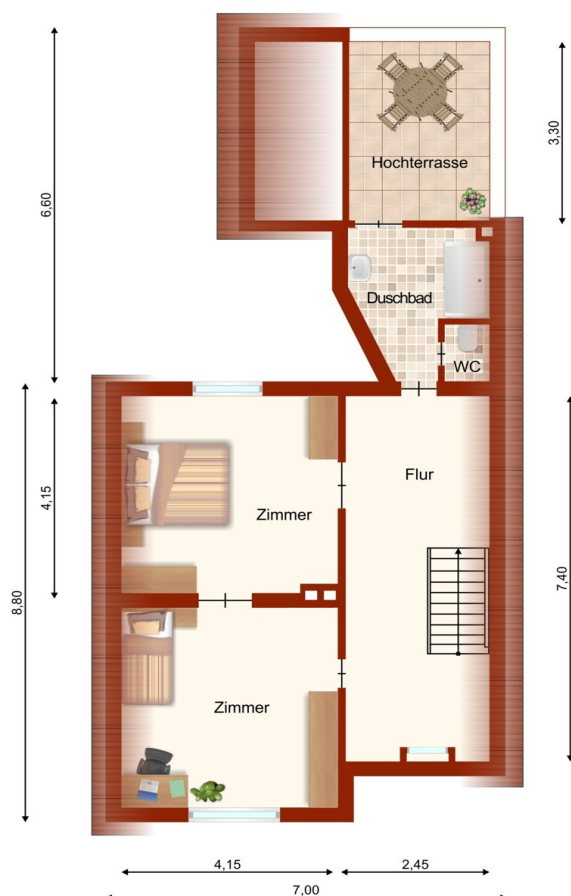
## O imóvel



Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## 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: 25404023 - 25746 Heide

## Uma primeira impressão

Unmittelbar am historischen Heider Wasserturm befindet sich dieses charmante Altstadthaus.

Es wurde 1911 in massiver Bauweise errichtet, und im Laufe der Jahre umfangreich modernisiert:

- Fenster Gartenseite 1995
- Fenster Vorderseite inklusive Haus- und Nebeneingangstür 2023
- Gasheizung 2015
- Wärmedämmverbundsystem Hofseite 2009
- Dämmung Nordseite 2016
- Elektrik 2014
- Duschbad in 2020

... und vieles mehr.

Durch den Grundriss mit 2 Vollgeschossen eignet sich diese Immobilie sowohl für eine Familie zur Eigennutzung, aber auch sehr gut als Kapitalanlage z.B. als Studenten-WG. Ein Glasfaseranschluss ist im Haus bereits vorhanden.

Vom zentralen Eingangsflur erreicht man linker Hand das Wohnzimmer bzw. das Esszimmer, sowie geradeaus die modernisierte Küche. Von dieser gelangt man in einen kleinen Kellerraum und den Hauswirtschaftsraum mit separatem Gäste-WC und direktem Zugang in den Garten.

Ferner schließt sich ein weiteres lichtdurchflutetes Schlafzimmer an.

Über die schöne Holztreppe mit ihren modernisierten Stufen gelangt man in das Obergeschoss.

Dort warten durch das Vollgeschoss 2 große Zimmer, analog dem Wohn-/Esszimmer im Erdgeschoss.

Ferner stehen hier das separate WC, sowie das moderne Duschbad nebst Zugang zur überdachten Dachterrasse zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Gartenbereich bietet trotz der nur rd. 207 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche eine überdachte Terrasse, sowie ein massives Nebengebäude am Ende des Areals.

Dieses diente ursprünglich als Abstellfläche und Lagerraum der ehemaligen Öltanks.

Fahrzeuge finden ihren Platz an der Straße vor dem Gebäude.

Selbst bei einer Vollfinanzierung läge der monatliche Aufwand hier auf Mietniveau.

Lassen Sie sich diese Immobilie nicht entgehen.

Wir freuen uns auf Sie.

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## Detalhes do equipamento

- 5 Zimmer, Einbauküche, Gäste-WC, modernes Duschbad mit separatem WC, Hauswirtschaftsraum, massives Nebengebäude am Ende des Grundstücks
- Fußbodenbelag: Parkett, Fliesen
- Kunststofffenster aus 1995 bzw. 2023
- Gasheizung aus 2015
- Glasfaseranschluss
- überdachte Terrasse im Erdgeschoss
- überdachter Balkon (Dachterrase)
- kleines gepflegtes Grundstück

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25404023 - 25746 Heide

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25404023 - 25746 Heide

## 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](mailto:heide@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)