

Neubau von 6 altersgerechten Wohneinheiten

Objekt: 9246-3 • 25927 Neukirchen
299.000,00 €



Eckdaten

PLZ	25927
Ort	Neukirchen
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei für den Käufer
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Nutzfläche	ca. 46 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Dachdeckung	Betondachsteine
Fenstertyp	Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
Glasfaseranschluss	Ja
Verfügbar ab	Herbst 2024
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Im Ortszentrum von Neukirchen (NF) entsteht hier eine Wohnanlage mit insgesamt 8 Wohneinheiten im KfW 55 Standard. Zum Verkauf stehen hier insgesamt 6 ebenerdige Reihenhausscheiben mit einer Wohn- und Nutzfläche von jeweils ca. 74,24 m². Zusätzlich steht Ihnen der begehbare Bodenraum (46,40 m² Nfl.) als Ausbaureserve zur Verfügung.

Wie Sie dem Grundriss entnehmen können erfolgt der Bau der Hausscheiben in leicht versetzter Bauweise. Als Außenmauerwerk ist ein rotbunter Verblendstein mit heller Fuge vorgesehen. Die Dacheindeckung erfolgt mit einem anthrazitfarbenen Betondachstein.

Der Grundriss ist sehr ansprechend geschnitten. Vom Wohn- und Esszimmer mit dem angrenzenden Küchenbereich ist über die Terrassenelemente ein direkter Zugang zu der nach Westen ausgerichteten Terrasse möglich. Von der Diele aus haben Sie Zugang zu den weiteren Räumen des Wohnhauses. Es stehen Ihnen neben der Wohnküche noch das Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, das Badezimmer mit einem ebenerdigen Duschbereich sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Hier ist Platz für Ihre Waschmaschine und die Haustechnik.

Ein Abstellraum steht Ihnen für Gartengeräte und Fahrräder zur Verfügung. Ein Carport kann gegen einen Aufpreis von ca. 15.000,00 € (3 x 8 m) erstellt werden.

Die Fertigstellung der 6 Wohneinheiten ist zum Herbst 2024 geplant.

Ausstattung

- Erstbezug
- Fußbodenheizung
- KfW 55 Standard
- je Wohneinheit 1 Abstellraum
- ein Carport kann gegen Aufpreis von 15.000,00 € hergestellt werden (ca. 3 x 8 m)
- Fertigstellung zum Herbst 2024 geplant
- Ein Energieausweis liegt nicht vor, da sich die Immobilie im Bau befindet.
- Ausbaureserve / Bodenraum 46,40 m²

Ortsbeschreibung

Neukirchen ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf im äußersten Nordwesten Deutschlands nahe der dänischen Grenze. Mit rund 1200 Einwohnern ist Neukirchen ein ländlicher Zentralort des Kreises Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Seebüll, ehemals Wohnort des Malers Emil Nolde und heutiger Sitz des Noldemuseums und der Stiftung Ada und Emil Nolde, gehört zur Gemeinde Neukirchen.

In Zentrum der Gemeinde befindet sich der sogenannte Topkauf, welcher Sie mit Artikeln des allgemeinen Grundbedarfs versorgt. Eine Praxis für Allgemeinmedizin sowie Zahnmedizin finden hier ebenfalls ihren Platz. Neukirchen verfügt zudem über eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie über einen Kindergarten. Das nächste Gymnasium befindet sich in der nächst größeren Stadt Niebüll welche ca. 14 Kilometer entfernt liegt, wobei Schulbusse vorhanden sind.

Nur fünf Kilometer entfernt, befindet sich die Nachbargemeinde Klanxbüll, welche über einen eigenständigen Bahnhof verfügt. Außerdem befindet sich hier die letzte Haltestation, bevor die Züge die Insel Sylt erreichen. Aufgrund dieser idealen Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in größere Städte wie z.B. Hamburg und in umliegende Dörfer.

Allgemein lädt Neukirchen zu einem idyllischen und harmonischen Leben auf dem Land für die gesamte Familie ein.

Immobilienfinanzierung

Wir helfen Ihnen gerne bei der Finanzierung der Immobilie!

Unser Service / Ihre Vorteile:

- Erstellung eines individuellen Finanzierungskonzeptes
- Finanzierungsvorprüfung „Was kann ich mir leisten?“
- Einbindung und Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Auswahl einer passenden und günstigen Finanzierung aus einem Pool von über 300 Partnerbanken
- wir kennen die Immobilie, die Sie kaufen möchten
- Alle Informationen zur Immobilie liegen uns bereits vor
- geplante Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen können gezielt besprochen und eingeplant werden

Sprechen Sie uns gerne an.

Bilder



Hinteransicht



Wohn- und Esszimmer mit Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Gast/Büro



Flur



Außenansicht



Außenansicht



Technikraum



Außen Vorne



Außen Hinten



Vogelperspektive



Innensvisualisierung Wohnküche

Ihr Ansprechpartner

Firma

Immobilien Friedrichsen GmbH & Co. KG

Rathausplatz 1

25899 Niebüll

Telefon: 04661/600600

Fax: 04661/607755

E-Mail: anfrage@immo-friedrichsen.de

Web: www.immobilien-friedrichsen.de

Rechtshinweis

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Die Immobilien Friedrichsen GmbH & Co. KG hat insbesondere die Angaben zu Baujahren und zur Wohnfläche bzw. Nutzfläche nicht im Einzelnen überprüft und übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Exposé-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein diejenigen Angaben, die Gegenstand des jeweiligen Kaufvertrages sind.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.