

2-Zimmer Erdgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage

Objekt: 9257 • 25821 Bredstedt
109.000,00 €



Eckdaten

PLZ	25821
Ort	Bredstedt
Kaufpreis	109.000,00 €
Außen-Provision	3,0 % incl. 19 % Mehrwertsteuer
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	ca. 62 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Dachdeckung	Betondachpfannen und Bitumenpappe
Fenstertyp	Kunststofffenster mit ISO-Veglasung
Glasfaseranschluss	Ja
Verfügbar ab	nach Absprache
Vermietet	Ja
Baujahr ca.	1980
Zustand	Modernisierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	181,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.07.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Baujahr Wärmeerzeuger	1999
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten in zentraler und dennoch sehr ruhiger Wohnlage in Bredstedt.

In der Wohnung erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, die Küche, der Flur und ein Wannenbad. Weiterhin steht Ihnen ein kleiner Abstellraum zur Verfügung.

Das Gebäude und die Wohnung befinden sich in einem baujahrstypischen gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehörten eine Terrasse mit südlicher Ausrichtung und ein Abstellraum im Keller des Hauses.

Die Wohnung verfügt über einen Breitband-Glasfaseranschluss.

Aufteilung:

Schlafzimmer: 13,97 m²

Duschbad: 5,71 m²

Küche: 7,29 m²

Flur: 7,30 m²

Garderobe: 1,46 m²

Abstellraum: 1,29 m²

Wohnzimmer: 20,95 m²

Terrasse: 4,50 m²

Durch die zentrale Ortslage lassen sich viele Dinge auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen. Das schön eingewachsene Grundstück bietet Ihnen dennoch eine sehr ruhige Wohnlage.

Ausstattung

- Terrasse
- Glasfaseranschluss
- aktuelle Nettokaltmiete: 5.040,00 € pro Jahr

Monatliche Zahlungen ab dem 01.01.2024:

- Hausgeld 212,11 EUR
- Zuführung zur Instandhaltungsrücklage 27,71 EUR
- bereits finanzierbar ab 450,00 €. Melden Sie sich gerne für mehr Informationen zu möglichen Förderungen.

Ortsbeschreibung

Bredstedt, die kleine Stadt im Herzen Nordfrieslands, liegt an der landwirtschaftlichen Grenze zwischen den weiten, flachen Marschgebieten und der hügeligen bewaldeten Geest und zählt rund 5500 Einwohner.

Bredstedt ist das Versorgungszentrum sowie der Sitz des Amtes Mittleres Nordfriesland und wird seit 2001 auch als Luftkurort bezeichnet. Neben reichlichen Geschäften rund um die Grundversorgung, gibt es hier auch eine gute medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten. Auch verfügt Bredstedt über umfangreiche Gewerbegebiete, in denen Firmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung und Produktion angesiedelt sind.

In Bredstedt finden Sie sowohl sehr gut ausgebaute Kitas mit U3-Betreuung als auch eine Grundschule, eine Dänische Schule sowie eine Gemeinschaftsschule. Das nächste Gymnasium sowie das Krankenhaus finden Sie in der Stadt Husum, welche ca. 18 km entfernt ist. Auch über gute Verkehrsanbindungen müssen Sie sich keine Gedanken machen. Bredstedt liegt unmittelbar an der Bundesstraße 5, wodurch Sie sich schnell in die umliegenden Dörfer und Städte einfinden können. Auch gibt es hier einen Bahnhof, wodurch Sie u.a. direkt an die Bahnstrecke Hamburg – Westerland auf Sylt angeschlossen sind.

In Sachen Unterhaltung bietet Ihnen Bredstedt jedes Jahr ein Kinderfest sowie die darauffolgenden Markttag. Im Sommer ist das beheizte Erlebnisbad ein beliebtes Ziel von Einwohnern und Urlaubern. Das Naturzentrum informiert Sie über verschiedene Landschaftstypen Nordfrieslands. Für ein paar idyllische Stunden sorgen der Mühlenteich, welcher sich nahe dem Zentrum der Stadt befindet und der historische Wanderweg, welcher Sie durch die reizvolle Umgebung führt.

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



Wohnzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Balkon



Außenansicht



Außenansicht

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.