Lebens- und Arbeitsraum in einem: Ihr Haus in Heide!

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	395.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.889,96 € (m²)

Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser großzügigen Immobilie im Herzen von Heide! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 bietet 136,68 m² Wohnfläche, sowie 67,79 m² zu Wohnzwecken dienende Nutzfläche und besticht durch die individuellen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten über zwei Einheiten. Die Immobilie bietet sowohl Platz für eine Großfamilie als auch die Möglichkeit, das Haus in zwei Wohnungen zu unterteilen.
Die 67,79 m² große Einheit ist offiziell als Gewerbefläche für Arztpraxen oder ähnliche Nutzungen ausgewiesen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Einheit zu Wohnzwecken zu nutzen, da eine entsprechende Nutzungsänderung beantragt werden kann.
Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den Windfang in einen geräumigen Flur. Die klassische Aufteilung bietet im Erdgeschoss ein Gäste-WC, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine Küche. Diese ist mit zwei großen Fenstern ausgestattet und sowohl über den Flur als auch über das Wohnzimmer zugänglich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	136,68 m²
Nutzfläche	67,79 m²
Grundstücksfläche	680 m²
Zimmer	8
Balkone	1
Baujahr	1966
Verfügbar ab	Nach Absprache

Die drei Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume eignen, bieten zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten.
Zudem erreichen Sie direkt über den Flur oder eines der Schlafzimmer die Dachterrasse mit Südwestausrichtung, von dieser Sie den Blick ins Grüne bewundern und die Sonne genießen können.
Das Kellergeschoss betreten Sie über den Flur dieser Wohneinheit. Der geräumige Keller bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten. Neben dem Abstell- sowie dem Heizungsraum befindet sich hier ebenfalls ein weiterer großer Raum, welcher individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Neben diesem Zugang zum Kellergeschoss haben Sie auch Zugang zur zweiten Einheit des Hauses.
Die weitere Einheit kann über den Hauseingang an der Straßenfront oder durch den Eingangsbereich der vorherig beschriebenen Wohneinheit betreten werden. Das Haus lässt somit verschiedene Wohnvarianten zu. Ob generationsübergreifende Wohnprojekte, Wohnraum für eine Großfamilie oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach – die individuellen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Optionen.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Dieses bietet zwei große Räume sowie ein WC. Weiter im Flur haben Sie Zugang zum Wohnzimmer, das als Durchgangszimmer zum potenziellen Esszimmer fungiert. Von hier aus beteten Sie den Raum, der in den Flur der anderen Einheit des Hauses führt. Darüber hinaus betreten Sie vom Flur auch die Küche sowie das Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad.
Den Garten betreten Sie vom Wohnzimmer aus oder durch das Tor an der Auffahrt am Haus. Hier können Sie sich auf lauschigen Sitzplätzen unter freiem Himmel entspannen oder sich auf der Terrasse zum Sonnenbaden niederlassen. Abstellfläche für einen PKW oder Fahrräder bietet die Garage. Weitere Stellplätze sind vor dem Haus gegeben.
.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04-2034
Endenergiebedarf	288.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.04.2024
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	288,50

Lage

Heide in Holstein mit gut 21.000 Einwohnern ist die lebendige Kreisstadt der Region Dithmarschen im westlichen Schleswig-Holstein. Die Stadt mit mittelalterlichem Ursprung liegt unweit der Nordseeküste zwischen Büsum, Tönning und Meldorf, sie ist über die Autobahn A 23 und die Bundesstraßen B 5 und B 203 bestens verkehrstechnisch versorgt. Außerdem verfügt Heide über Zugverbindungen in Richtung Hamburg, Husum, Sylt und Neumünster sowie ein gut ausgebautes Linienbusnetz.
In wenigen Gehminuten von unserem Objekt aus erreichen Sie eine Bäckerei, eine Arztpraxis und eine Apotheke. Auch die Innenstadt von Heide mit dem großen Marktplatz, auf dem regelmäßig ein Wochenmarkt stattfindet, ist nur etwa 1,2 km entfernt. Kindergärten, alle Schulformen, mehrere Supermärkte und der Bahnhof befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung. Mit dem modernen Westküstenklinikum und der stetig wachsenden Fachhochschule Westküste bietet Heide sowohl eine kompetente medizinische Versorgung als auch viele Optionen im Bereich Arbeit/ Ausbildung und Studium.

.

Ausstattung

EFH mit 2 Einheiten
1. Einheit:
5 Zimmer, Flur, Küche mit Einbauküche, Duschbad/-WC, Wannenbad/ - WC, Gäste -WC, Terrasse, Dachterrasse, Keller.
2.Einheit:
Zu Wohnzwecken dienende Nutzfläche, 4 Zimmer, Flur, Küche mit Einbauküche, Duschbad/-WC, Keller.

Sonstiges

-2 Einheiten
-Stellplätze vor dem Haus
-Garage.

Flur

Küche

Wohnzimmer

Gäste-WC

Flur

Dachterrasse

Dachterrasse

Badezimmer

Zimmer

Flur

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Außenaufnahme

Auffahrt

Garage

Garten

Garten

Ansprechpartner

Mattis Hansen
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640320
Mobil	+494316640320
Fax	+494316640338
E-Mail	verkauf@stoeben.de