valyours



Objekt-Nr. W-K-BD-26-0054-TH

25889 UELVESBÜLL

Ein Zuhause zum Ankommen – Bungalow mit großem Garten und Kaminofen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 93,16 m²	ca. 870 m²	4	258.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**258.000 €**
Wohnfläche	**ca. 93,16 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 27 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 870 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 20 m²**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1980**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Carport · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.10.2036**
Endenergieverbrauch	**66,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Vorderansicht

Objektbeschreibung

Dieser massiv erstellte Bungalow aus dem Jahr 1980 bietet auf rund 93 m² Wohnfläche ein angenehm überschaubares und zugleich vielseitig nutzbares Zuhause. Das ca. 870 m² große Grundstück eröffnet viel Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen.

Besonders komfortabel ist das Wohnen auf einer Ebene. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, sodass neben dem großzügigen Wohnbereich ausreichend Platz für Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer vorhanden ist.

Der Mittelpunkt des Hauses ist das Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hier aus bietet sich ein schöner Übergang in den eigenen Garten. Ein Kaminofen aus dem Jahr 2020 sorgt an kühleren Tagen zusätzlich für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Die Küche ist mit einer Einbauküche und einem integrierten Essbereich ausgestattet und bietet einen praktischen Platz für den Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Wannenbad mit Fenster sowie einen separaten Abstellraum.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Holzfenster wurden 2024 und 2025 durch moderne, dreifach isolierverglaste Kunststofffenster ersetzt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2006. Die zugehörige Flüssiggastank-Anlage befindet sich im Garten.

Ein vorhandener Glasfaseranschluss schafft eine gute Grundlage für schnelles Internet und macht den Bungalow auch für Menschen interessant, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Das überwiegend als Rasenfläche angelegte Grundstück wird durch Büsche, Sträucher und gewachsene Bäume aufgelockert. Eine Gartenlaube lädt zum Auffenthalt ein. Ein Gartengeräteraum bietet zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Gartengeräte

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

und -Zubehör. Für die Pflege der Rasenflächen steht ein GPS-gesteuerter Rasenmäher zur Verfügung, der mit verkauft wird.

Zum Haus gehört eine Garage, an die sich ein praktischer Lager- bzw. Werkstattraum anschließt. Ein davor befindlicher Carport bietet einen zusätzlichen geschützten Stellplatz. Darüber hinaus steht ein weiterer KFZ-Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Dieser Bungalow verbindet ebenerdiges und komfortables Wohnen mit einer soliden massiven Bauweise und einem großzügigen Grundstück. Die bereits erneuerten Fenster, der Kaminofen, die Einbauküche, Terrasse, Garage mit Lager-/Werkstattbereich, Carport und die vielseitigen Nebenflächen machen die Immobilie zu einem funktionalen und vielseitig nutzbaren Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wer das besondere Lebensgefühl Nordfrieslands sucht, findet in Uelvesbüll einen Wohnort mit ganz eigenem Charme. Die kleine, ländlich geprägte Gemeinde liegt auf der Halbinsel Eiderstedt, südwestlich von Husum, und verbindet die Ruhe und Weite der nordfriesischen Landschaft mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Die Nähe zur Nordsee, zum Deich und zum UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer macht die Lage besonders reizvoll. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren durch die Marsch, Wattwanderungen oder einfach der Blick über die weite Landschaft – hier lässt sich Natur unmittelbar erleben. Uelvesbüll ist zudem direkt an den Nordseeküstenradweg angebunden.

Auch für Familien bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur. Im nahegelegenen Witzwort befinden sich die „Lütt Dörp School“ als Grundschule sowie ein Kindergarten. Weiterführende Schulen und weitere Bildungsangebote sind insbesondere in Husum vorhanden.

Für die medizinische Versorgung stehen in Husum zahlreiche Haus- und Facharztpraxen, Apotheken sowie mit der Klinik Husum des Klinikums Nordfriesland ein Krankenhaus zur Verfügung. Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt: In Witzwort bietet der EDEKA Pioch/MarktTreff eine gute Möglichkeit für die Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch regionale Hofläden, Direktvermarkter und eine Fischräucherei. Für größere Einkäufe und weitere Besorgungen bietet Husum eine umfassende Auswahl an Geschäften, Supermärkten, Drogerien, Gastronomie und Dienstleistungen.

Auch die Freizeitmöglichkeiten machen die Region attraktiv. Neben den zahlreichen Rad- und Wanderwegen laden Deiche, Küste und Wattenmeer zu vielfältigen Aktivitäten ein. Im Umfeld von Witzwort gibt es unter anderem Sportmöglichkeiten wie Tennis und Reiten sowie einen großen Freizeit- und Spielplatz. Der historische Rote Haubarg mit Museum und Restaurant bietet zudem ein interessantes Ausflugsziel.

Das gemeinschaftliche Leben wird in der Region großgeschrieben. Traditionelle Veranstaltungen und Vereine prägen das Miteinander. Ringreiten und Boßeln gehören ebenso zur nordfriesischen Kultur wie zahlreiche weitere Aktivitäten. Wer ein noch größeres Angebot sucht, findet in Husum zahlreiche Sportvereine, Kulturangebote und Veranstaltungen.

Auch verkehrstechnisch ist Uelvesbüll gut angebunden. Busverbindungen bestehen unter anderem nach Husum, Witzwort, Ol-

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

denswort und Tönning. Der Bahn-Haltepunkt in Witzwort bietet Verbindungen auf der Strecke Husum–Bad St. Peter-Ording. Der Bahnhof Husum ermöglicht darüber hinaus weiterführende Bahnverbindungen.

Mit dem Auto sind Husum und Tönning gut erreichbar. Über die B5 besteht eine wichtige Verbindung entlang der Westküste. Von Husum aus führen weitere Verkehrswege Richtung Schleswig/ Kiel sowie nach Flensburg und Dänemark.

Uelvesbüll steht für naturnahes und entschleunigtes Wohnen in einer der reizvollsten Landschaften Schleswig-Holsteins. Wer die Nähe zur Nordsee liebt und gleichzeitig eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und die Infrastruktur von Husum schätzt, findet hier eine besondere Kombination aus Ruhe, Natur und Lebensqualität.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



seitliche Vorderansicht von rechts



rückwertige Ansicht von rechts

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



rückseitige Ansicht vom hinteren Garten



Blick auf die Terrasse

Herr Thorsten Hagge

Tel. 00491737370318

thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Gartenlaube



Unser Team in Büdelsdorf

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Massiv erstellter Bungalow, Baujahr 1980

— Ca. 93,16 m² Wohnfläche

— 4 Zimmer

— Ca. 870 m² großes Grundstück

— Wohnen auf einer Ebene

— Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

— Kaminofen, Baujahr 2020

— Küche mit Einbauküche und Essbereich

— Wannenbad mit Fenster

— Separater Abstellraum

— Dreifach isolierverglaste Kunststofffenster 2024/2025 . eingebaut

— Gas-Brennwerttherme, Baujahr 2006

— Flüssiggastank hinter der Garage, nicht sichtbar vom Garten.

— Korkfliesen in allen Räumen bis auf den Abstellraum

— Glasfaseranschluss

— Walmdach mit dunklen Betondachpfannen

— Dachboden ist ausbaufähig

— Garage mit sich anschließendem Lager/Werkstattraum mit . separater Ausgangstür

— Carport vor der Garage und ein weiterer KFZ-Außenstellplatz

— Gartenlaube zum Aufenthalt und Gerätehaus für z.B. Lagerung von Gartengeräten ect.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Thorsten Hagge
Tel. 00491737370318
thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Hagge

valyours nord GmbH

Telefon: 00491737370318

E-Mail: thorsten.hagge@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online