valyours



Objekt-Nr. W-K-ECK-26-0024-MH

25746 HEIDE

Ebenerdige Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve & Garage in ruhiger, zentraler Lage von Heide

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 75 m²	ca. 348 m²	3	175.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**175.000 €**
Wohnfläche	**ca. 75 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 348 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 15 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2010**
Baujahr	**1986**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Fertigteile**
Etagen	**1**

Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Carport · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**15.09.2036**
Endenergieverbrauch	**69,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**ERDGAS_LEICHT**
Energieausweis	**2014**

Herr Martin Hermann
Tel. 004915175009939
martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

Diese ebenerdige Doppelhaushälfte in Heide bietet Ihnen ein stimmiges Gesamtpaket aus Raum und Alltagstauglichkeit. Das 1986 gebaute Haus verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche mit insgesamt 3 Zimmern und einer großzügigen Ausbaureserve im Dachgeschoss (weitere 75 m² Grundfläche).

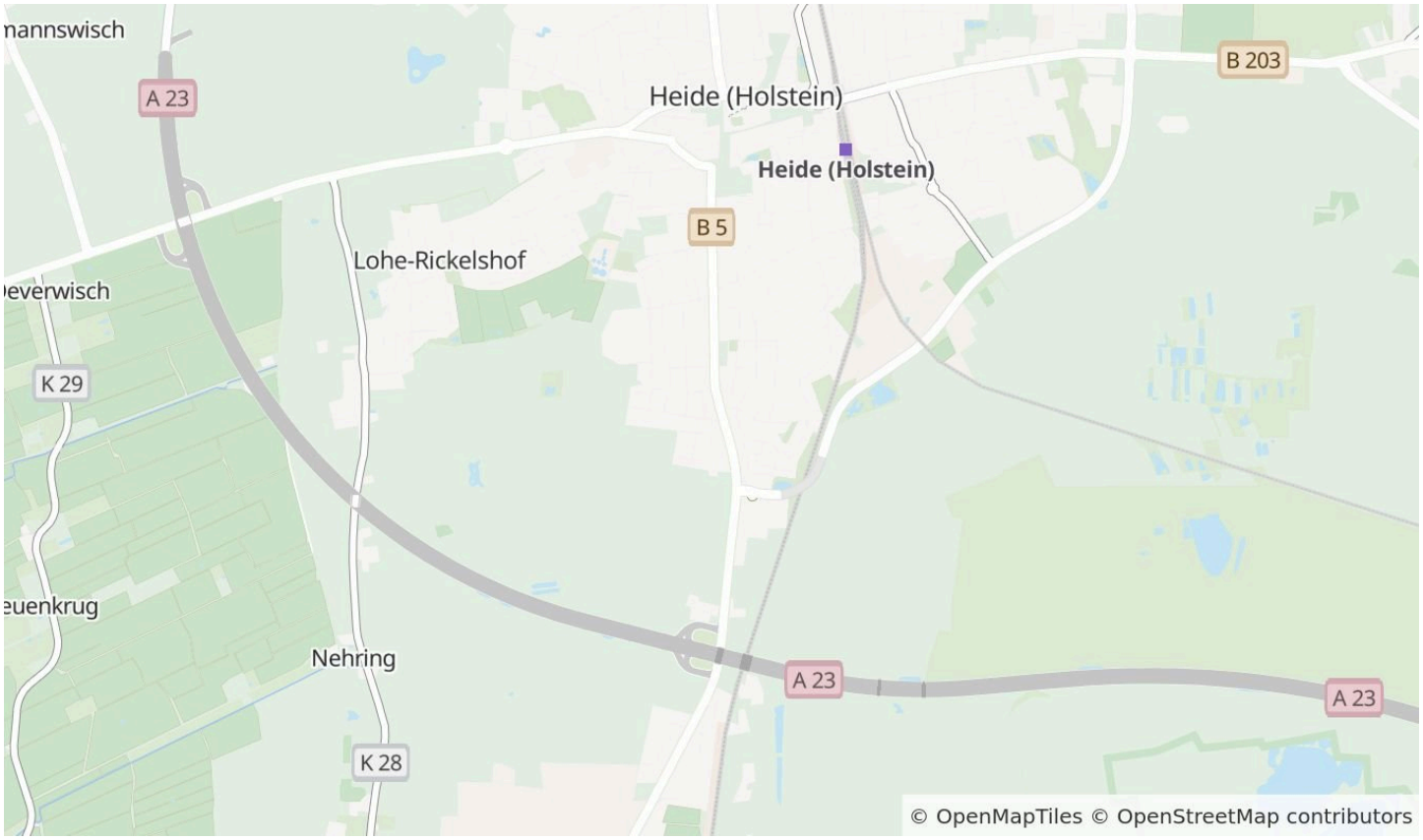
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein angenehmer Wohn- und Essbereich mit guten Lichtverhältnissen und direktem Ausgang zur Terrasse. Zwei weitere Zimmer im Erdgeschoss eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Gästezimmer oder für das Homeoffice. Ebenso findet sich hier das Wannenbad mit Fenster und der Küchenraum mit Speisekammer. Besonders komfortabel: Die Familien-PKW parken in der Garage oder dem vorgelagerten Carport.

Zudem ist ein trockener, beheizbarer Teilkeller mit Heizungsraum und einem Hobbyraum vorhanden.

Ein weiteres Highlight ist das Dachgeschoss. Für mehr Platzbedarf findet sich hier eine großzügige Ausbaureserve (Grundfläche 75 m²): eine Treppe, Tür, Dämmung, Fenster und Elektrik sind bereits vorhanden.

Draußen genießen Sie eine ca. 15 m² große Terrasse und einen kleinen Garten – perfekt für Spiel und Erholung. Beheizt wird das Haus über eine Gasbrennwerttherme; die Energieeffizienzklasse ist B. Insgesamt ein schönes Zuhause mit großem Ausbaupotenzial – ideal um die eigenen Wohn-Träume zu verwirklichen.

Herr Martin Hermann
Tel. 004915175009939
martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



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

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Kreisstadt Heide und verbindet angenehmes, grünes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt. Heide bietet als Mittelzentrum eine vielseitige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung sowie zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten. Der zentrale Marktplatz und die Innenstadt sind gut erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist Heide gut angebunden. Über die A23 und die B5 bestehen Verbindungen in Richtung Hamburg sowie in die umliegenden Regionen. Zudem bietet der Bahnhof Anschluss an die Bahnstrecke Hamburg–Westerland.

Für Familien ist die Stadt besonders interessant: Neben verschiedenen Schulen und Bildungseinrichtungen stehen vielfältige Sport-, Freizeit- und Kulturangebote zur Verfügung.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur macht den Standort zu einer attraktiven Grundlage für Familien und Eigennutzer, die großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Herr Martin Hermann
Tel. 004915175009939
martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Carport-und-Garage



Eingangsbereich

Herr Martin Hermann

Tel. 004915175009939

martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Wohnzimmer



Schlafzimmer-1

Herr Martin Hermann

Tel. 004915175009939

martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Küche



Badezimmer

Herr Martin Hermann

Tel. 004915175009939

martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Hobbyraum-Keller



Ausbau-Dachgeschoss-1

Herr Martin Hermann

Tel. 004915175009939

martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Unser Team in Eckernförde

Herr Martin Hermann
Tel. 004915175009939
martin.hermann@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Die Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem guten, leicht renovierungsbedürftigen Zustand und überzeugt mit einer einfachen, alltagstauglichen Ausstattung sowie einer durchdachten Raumaufteilung.

— Highlights der Ausstattung:

— Putzfassade, Baujahr 1986

— Ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer

— Großzügige Ausbaureserve im Dachgeschoss (Grundfläche 75 m²): eine Treppe, Tür, Dämmung, Fenster und Elektrik sind bereits vorhanden.

— Beheizbarer Teilkeller (trocken) mit Heizungsraum und Hobbyraum (Raumhöhe ca. 2,30 m)

— Gasheizung, Energieeffizienzklasse B

— Heller Wohnbereich mit guten Lichtverhältnissen und Zugang zur Terrasse

— Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

— 1 Vollbad mit Fenster und Badewanne

— Terrasse (teilüberdacht) mit Markise ca. 15 m²

— Garage mit vorgelagertem Carport (2 Stellplätze hintereinander)

— Renovierungsbedürftig

— Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, großzügiger Ausbaureserve und funktionalem Teilkeller machen das Haus ideal nutzbar – sowohl für Paare als auch für Familien, die die Ausbaureserve nutzen möchten.

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 Martin Hermann
Tel. 004915175009939
martin.hermann@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Hermann

valyours nord GmbH

Telefon: 004915175009939

E-Mail: martin.hermann@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online