

Immobilien Duo

Tina Lamb & Hauke Finck

Immobilien-Exposé

Vielseitig nutzbare Immobilie mit historischem Charme in guter Lage von Büsum

Objekt-Nr.: 798

Haus zum Kauf

 25761 Büsum





Details

Kaufpreis

698.000 €

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)
190 m²

Zimmer
5

Grundstück (ca.)
455 m²

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
1900

Bauweise
Massiv

Unterkellert
Nein



Beschreibung

Vielseitigkeitsmeister in LAGE, LAGE, LAGE!

Charmantes Haus mit zwei Wohnungen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Einfamilienhaus, Zwei-Generationenhaus oder Vermietung - alles ist möglich. Ohne Umbaumaßnahmen können beide Wohnungen als eine Einheit genutzt werden. Im vorderen Haus empfängt Sie ein Wohn- Essbereich mit offener Küche. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer und das Bad mit Dusche und Badewanne.

Die zweite Wohnung befindet sich im hinteren Bereich und wird sehr erfolgreich an Feriengäste vermietet. Der Anbau ist ca. 20 Jahre alt. Mit den aktuellen Erträgen könnten die Käufer den größten Teil des Kaufpreises finanzieren. Alle Räume der Einliegerwohnung befinden sich im Erdgeschoss. Im Wohnzimmer sorgt ein historischer Specksteinofen für eine gemütliche Wärme. Das modernisierte Bad verfügt über ein ebenerdiges Duschbad. Von der überdachten Sonnenterrasse und vom Wintergarten haben Sie einen Zugang zum pflegeleichtem, eingezäuntem und uneinsehbarem Garten.

Eine weitere Sonnenterrasse mit einem großen Gasgrill wird im Sommer als zweites Wohnzimmer genutzt.

Ausstattung

- Nur wenige Muschelwürfe von der Fußgängerzone, EDEKA und dem Ärztezentrum entfernt.
- Ruhige Sackgassenlage direkt an einem kleinen Park.
- Geschäfte, Apotheken, Banken und Behörden in fußläufiger Entfernung.
- Auch zum Strand und zum Hafen sind es nur wenige Minuten Fußweg.
- Pflegeleichtes und nicht einsehbares Sonnengrundstück (Eigenland!!).
- 2 überdachte Sonnenterrassen, davon eine mit großem Gasgrill.
- Moderner Glasfaseranschluss.
- Privatverkauf ohne Provision.

Sonstiges

Die angebotene Immobilie wird ohne Käuferprovision angeboten.

Alle vorstehenden Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bitte geben Sie Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer an und haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Adressdaten beantworten können. Vielen Dank!

ImmobilienDuo Tina Lamb & Hauke Finck GbR
Bahnhofstraße 52
24217 Schönberg
info@immobilienduo.de



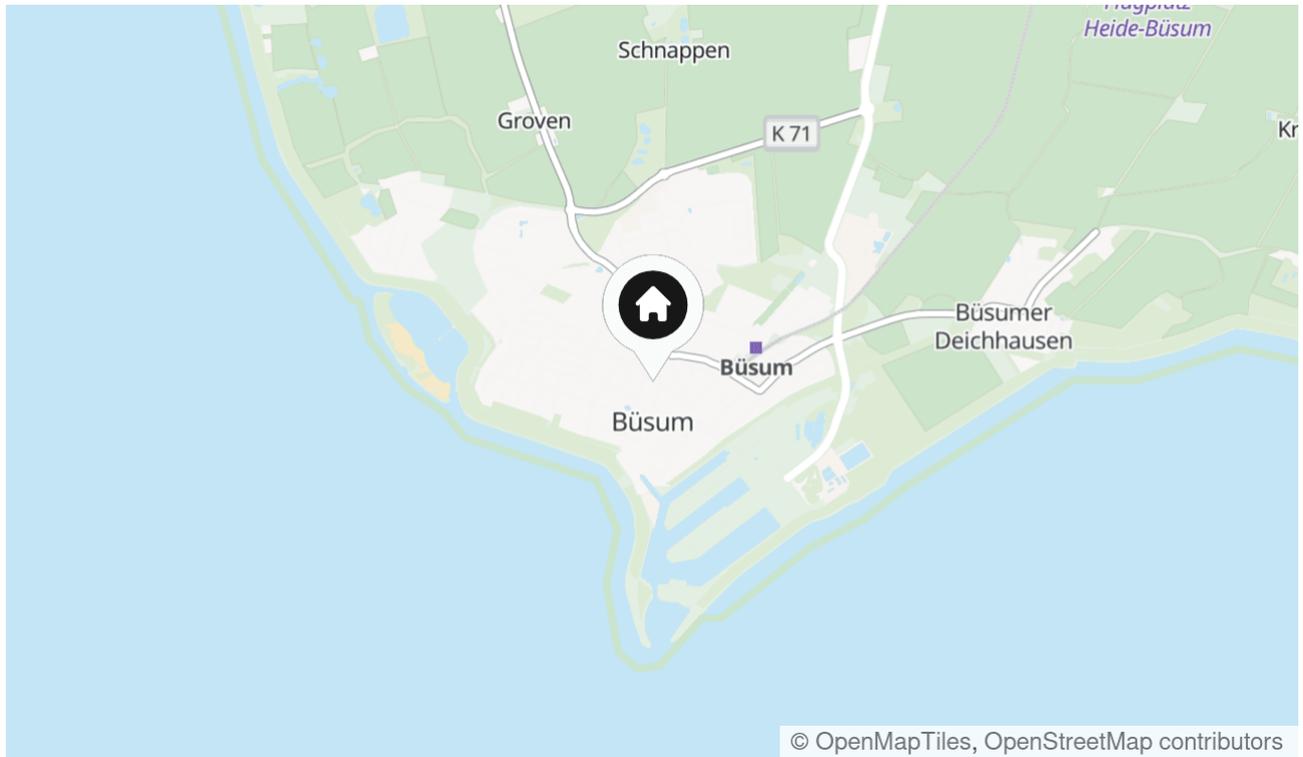
Lage & Umgebung

 25761 Büsum

Büsum, ein malerischer Küstenort an der Nordsee in Schleswig-Holstein, bietet eine Reihe von Aspekten, die das Leben dort besonders lebenswert machen:

- **Natur und Meer:** Die Lage direkt an der Nordseeküste ist ein großer Pluspunkt. Der Nationalpark Wattenmeer ist UNESCO-Weltnaturerbe und bietet eine einzigartige Landschaft. Spaziergänge am Deich, Wattwanderungen oder das Beobachten der Gezeiten tragen zur Entspannung bei.
- **Kurort und Gesundheit:** Büsum ist als Kurort bekannt, was bedeutet, dass es viele Einrichtungen gibt, die der Gesundheit und Erholung dienen. Die saubere Meeresluft, Thalasso-Angebote und Wellnesszentren tragen zum Wohlbefinden bei.
- **Freizeit und Sport:** Für Sportbegeisterte gibt es viele Möglichkeiten, wie Wassersport (z. B. Kitesurfen, Segeln), Fahrradfahren oder Wandern. Der Hafen bietet zudem eine charmante Atmosphäre mit seinen Fischerbooten und Ausflugsfahrten zu den Seehundbänken oder Helgoland.
- **Kultur und Tradition:** Büsum hat eine lange Geschichte als Fischerort, was sich in den Traditionen und Festen widerspiegelt. Besonders beliebt ist das Krabbenfest, bei dem die traditionelle Krabbenfischerei gefeiert wird. Auch die Büsumer Fischküche ist ein Highlight für viele.
- **Familienfreundlich:** Büsum bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten für Familien, wie den Piratenmeer-Waterpark und kinderfreundliche Strände. Das flache Wasser und der Deich sind ideal für Kinder.
- **Kulinarik:** Die lokale Küche ist geprägt von frischen Meeresfrüchten, besonders Krabben und Fisch. Der Hafen sorgt täglich für frischen Nachschub. Das kulinarische Angebot reicht von traditionellen Fischbrötchen bis zu gehobener Gastronomie.
- **Entspannung und Ruhe:** Obwohl Büsum touristisch geprägt ist, bleibt der Ort vergleichsweise ruhig und entspannt. Es gibt viele ruhige Ecken, in denen man dem Alltag entfliehen kann.
- **Gute Anbindung:** Trotz der ruhigen Lage ist Büsum gut an das deutsche

Verkehrsnetz angebunden, und größere Städte wie Hamburg oder Kiel sind gut erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

153,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

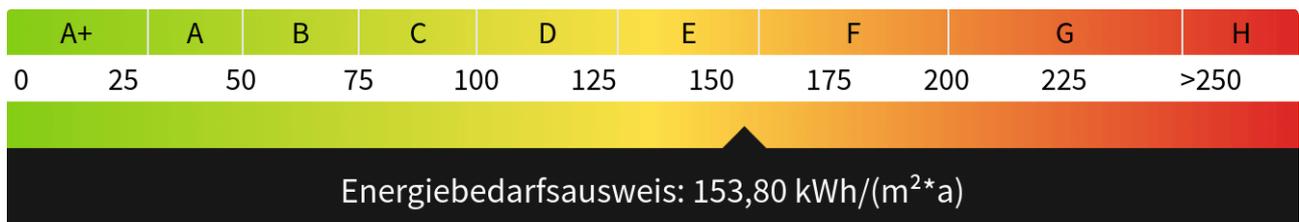
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

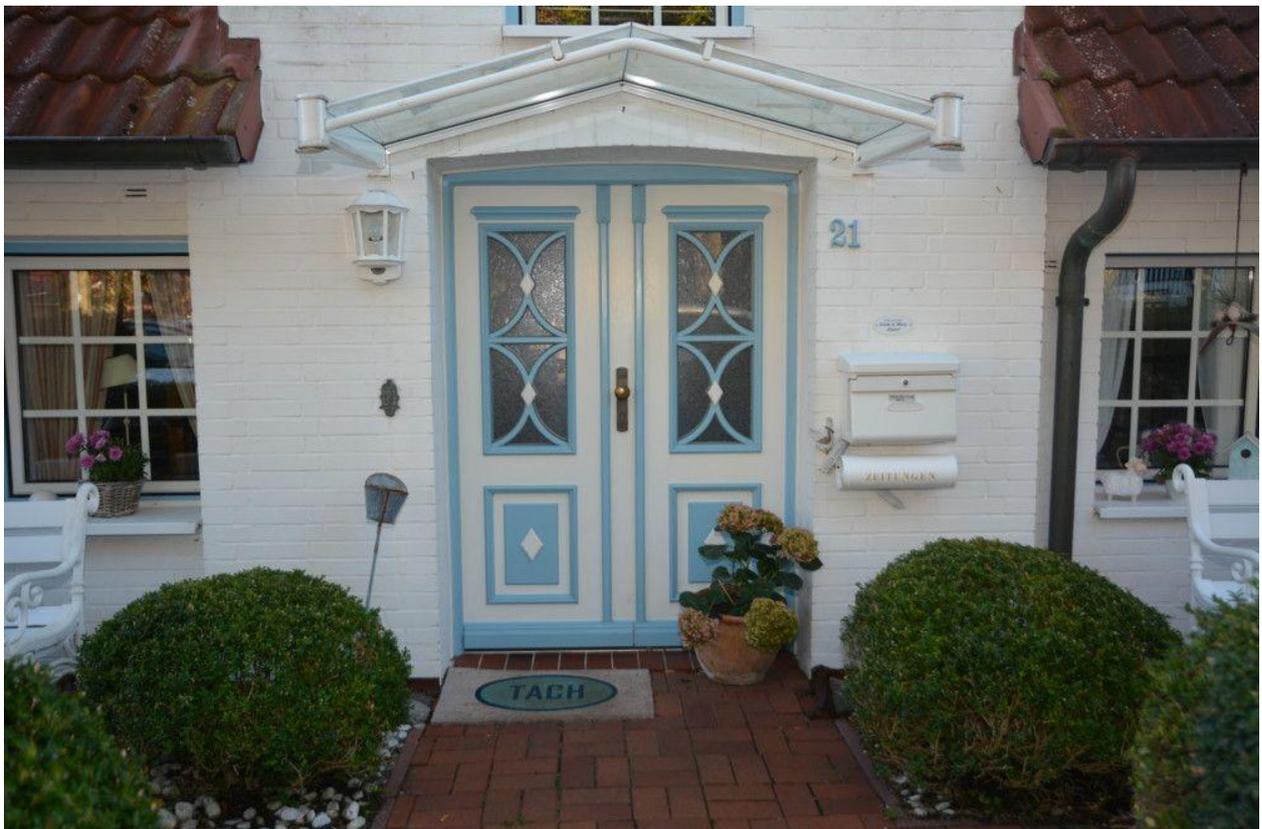
Gültig bis

16.10.2033





Historischer Charme



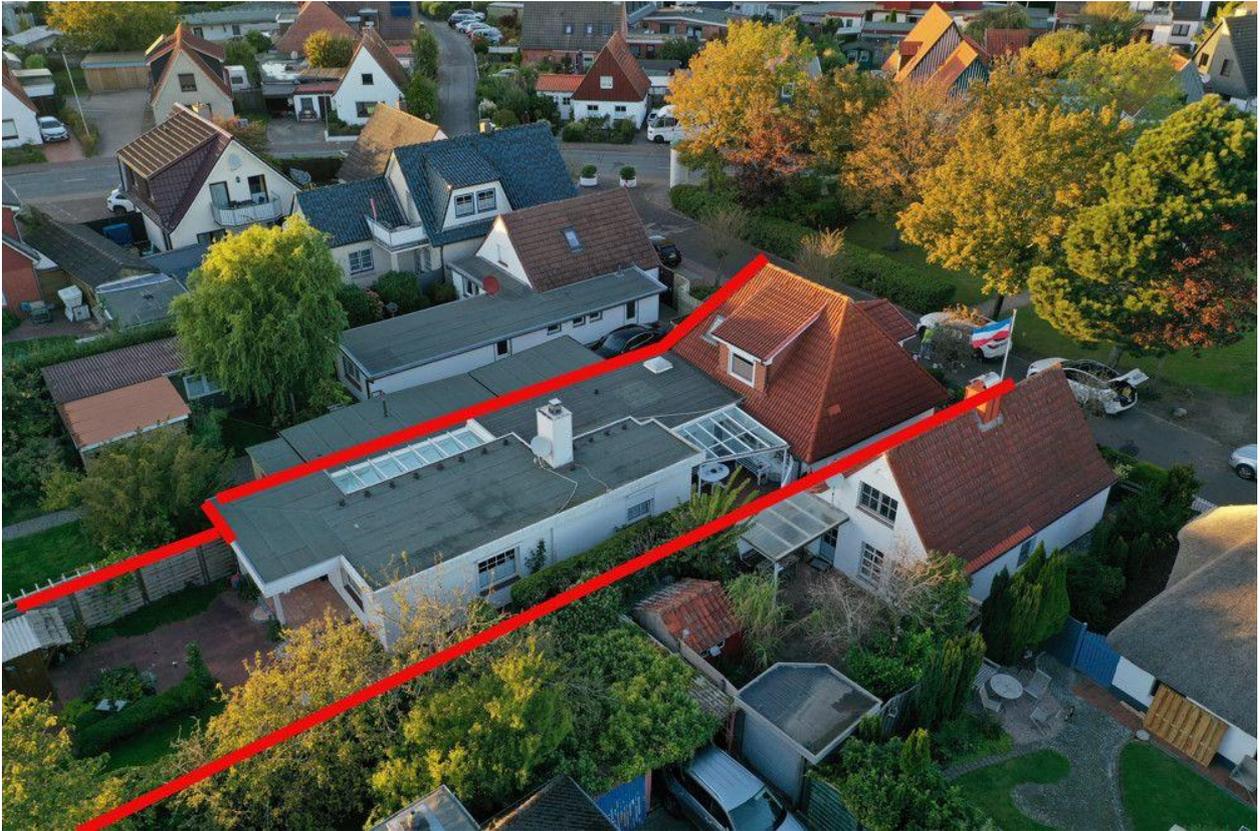
Treten Sie ein



Vogelperspektive Büsum



Lage, Lage, Lage



Sonnenlage



Ruhiges Sonnengrundstück



Pflegeleicht angelegt



Platz für Gartengeräte



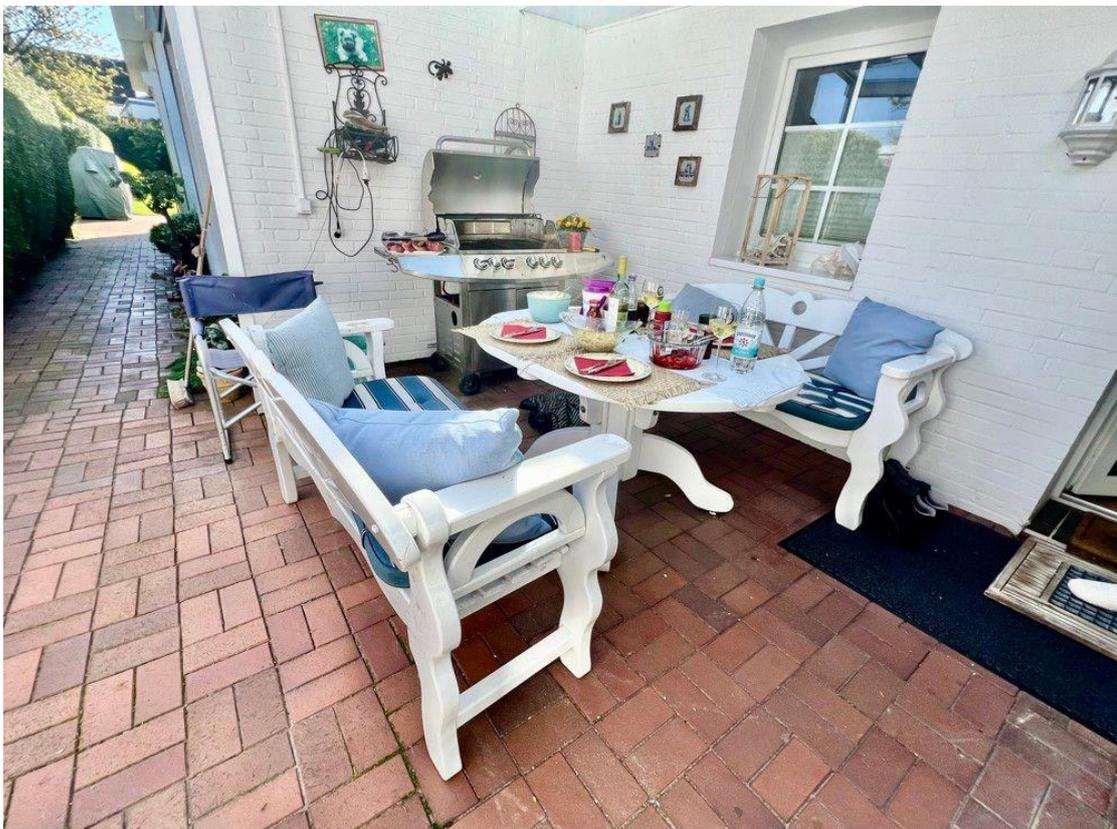
Haupthaus



Bad im Haupthaus



Der Anbau mit Wintergarten



Sönnenverwöhnt und ruhig



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Entspannung



Der Wintergarten



Überdachte Terrasse



Grundriss EG



Grundriss OG



Strand und Schwimmbad



Nicht weit entfernt



Hafenidylle



**Immobilien
Duo**

Tina Lamb & Hauke Finck

Kontakt

ImmobilienDuo

Bahnhofstr. 52

24217 Schönberg

Telefon: 04344 4059172

E-Mail: tina.lamb@immobilienduo.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Tina Lamb

Impressum

www.immobilienduo.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.immobilienduo.de