Tellingstedt

In 2022 umfangreich modernisierter Bungalow auf großem Traumgrundstück

Número de propiedad: 24404044

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 155 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.779 m^2

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

De un vistazo

Número de propiedad	24404044
Superficie habitable	ca. 155 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	135.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Una primera impresión

Wohnen auf einer Ebene und das auf einem Traumgrundstück mit unverbaubarem Blick. Dieser zum Verkauf stehende Flachdachbungalow aus dem Jahr 1978 wurde 2022 umfangreich modernisiert. Exemplarisch erwähnt seien hier: - die Umstellung der Ölheizung auf eine Gasheizung - die Eingangstür - die Fenster - die moderne Einbauküche - die Bäder - die Elektrik - die Pflasterung der Einfahrt und Terrasse und vieles mehr. Beim Betreten des Hauses zeigen sich bereits die deutlichen Veränderungen der Grundrissgestaltung. So wurde die Fläche des ehemaligen Carports in das Haus integriert. Der daraus entstandene neue Eingangsbereich bietet die Option eines weiteren Zimmers. Weiter geht es in den neuen offenen Wohn-/Essbereich mit der integrierten modernen Einbauküche und dem Zugang zum Hauswirtschafstraum, sowie der umlaufenden Terrasse. Das 1. Duschbad (ehemaliges Gäste-WC) ist ebenfalls von hier aus zu erreichen. Abgetrennt vom Wohnbereich gelangt man in den Schlafbereich. 2 Kinderzimmer stehen hier ebenso zur Verfügung, wie das große Schlafzimmer mit Infrarotsauna. Letzteres entstand durch die Zusammenlegung zweier Zimmer. Eine erneute Trennung ist schnell umsetzbar. Dieser Bereich wird abgeschlossen durch das moderne Vollbad mit Eckbadewanne und bodentiefer Dusche. Der Außenbereich lässt für Naturliebhaber keine Wünsche offen. Schon von der umlaufenden Terrasse aus ist der Blick in den Garten fantastisch. Das große unverbaubare Grundstück bietet viele Rückzugsmöglichkeiten, einen Sitzplatz mit neuem Pavillon, und nicht nicht zuletzt den schönen und abends illuminierten Gartenteich. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Abstellraum, einem Geräteschuppen, sowie den von außen zugänglichen Heizungsraum. Wer auf einer Ebene wohnen möchte, und das in einer Immobilie, bei der er keine größeren Investitionen mehr vornehmen muss, ist hier an der richtigen Stelle. Überzeugen Sie sich selbst, und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer (6. möglich), offene Einbauküche, Duschbad, Vollbad, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum
- Fußbodenbelag: Echtholz-Laminat mit Korktrittschalldämmung, Fliesen
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Gasheizung aus 2022
- Glasfaseranschluss
- Gartenteich
- Gartenschuppen
- Pavillon
- Garage

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Todo sobre la ubicación

Tellingstedt ist mit seinen 2.737 Einwohnern eine Gemeinde im Nordosten des Landkreises Dithmarschen ca. 13 km östlich der Kreisstadt Heide. Deutschlandweit bekannt ist Tellingstedt durch das das Fachgeschäft für Festtagsgarderobe Laue. Infrastrukturell wird vieles geboten. Neben einem Kindergarten und der Gemeinschaftsschule mit Grundschulteil, gibt es mehrere Supermärkte, eine sehr gute medizinische Versorgung, eine Apotheke, sowie ein umfangreiches Sportangebot Tellingstedt hat kein eigenes Schwimmbad. Dafür dürfen seine Einwohner die 3 Freibäder des Amtes Eider während der Saison, sowie die Dithmarscher Wasserwelt in Heide in den Wintermonaten, kostenlos nutzen. Alles Weitere, inklusive Fernbahnanschluss, Krankenhaus und weitergehende Einkaufsmöglichkeiten stehen in der nah gelegenen Kreisstadt Heide zur Verfügung.

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 135.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24404044 - 25782 Tellingstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thorsten Lemcke

Friedrichstraße 40 Heath
E-Mail: heide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com