

Historisches Stadthaus für kreative Handwerker

24594 Hohenwestedt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2944



Wohnfläche ca.: **146 m²** - Zimmer: **5,5**





Historisches Stadthaus für kreative Handwerker

Objekt ID	2944
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	24594 Hohenwestedt Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	146 m ²
Grundstück ca.	580 m ²
Vermietbare Fläche ca.	146 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1905
Zustand	sanierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Keller
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer





Objektbeschreibung

Schnäppchenjäger und Handwerker aufgepasst!

Es handelt sich hier um ein Stadthaus aus dem Jahr ca. 1905 mit einer neoklassizistischen Fassade, das bald Ihr zukünftiges stilvolles Zuhause sein könnte. Es hat viel Potenzial, benötigt aber erfahrene Hände, die dem Haus zu neuem Glanz innen wie außen verhelfen.

Gegenwärtig sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Die Hauptwohnung mit dreieinhalb Zimmern erstreckt sich über das halbe Erdgeschoß und das gesamte Dachgeschoß. Der Eingang zur Einliegerwohnung mit zwei Zimmern im Erdgeschoß liegt hinterm Haus. Mit einem Durchbruch könnten die beiden Wohneinheiten zusammengefügt werden. So würden Sie mit den ca. 146m² Wohnfläche ein großzügiges Einfamilienhaus schaffen, welches in guter Wohnlage mit einem kaum einsehbaren Garten begeistern wird.

Das Haus wird mit Etagenheizungen, insgesamt 3 Stück, beheizt.

Ist Ihr Interesse geweckt, hier Ihre Vision eines individuellen Zuhauses zu verwirklichen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Das Verkaufsobjekt ist sanierungsbedürftig.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Hierfür kann seitens der vermittelnden Gesellschaft und beteiligten Makler/ in keine Gewährleistung übernommen werden.

WIDERRUFSBELEHRUNG NACH § 355 BGB

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Besichtigung und Beratung bezüglich der Immobilie) innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss (per Email, Brief oder Telefon) und auch nicht vor der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

m² Immobilien GmbH, Gräfrather Markt 4, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 254 36 16, Fax: 0212- 254 36 17, Email: info@m-quadrat-immobilien.de, www.m-quadrat-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs (keine Besichtigung oder Beratung bezüglich des Objektes gewünscht) sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Exposés) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf.



Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht (bezüglich Beratung und Besichtigung) erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag (Ihr Wunsch zur Besichtigung und Beratung) von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Besondere Vereinbarungen

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass m² Immobilien bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist mit der Erfüllung des Vertrages (Exposézusendung, Besichtigungs- und Beratungstermine) beginnen kann. Bei Widerruf des Vertrages nach Kauf einer Immobilie ist Wertersatz in Höhe der vollen Provision zu leisten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	29.03.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	252,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H





Lage

Hohenwestedt gehört zu den 30 Gemeinden, die dem Amt Mittelholstein zugeordnet sind. Die Stadt im Landkreis Rendsburg-Eckernförde ist ein Schnittpunkt zu den nächsten größeren Städten Itzehoe, Neumünster und Rendsburg, die jeweils in ca. 26 km Entfernung liegen. Durch die Nähe (je ca. 15min) zu den Autobahnen A7 (Hamburg-Flensburg), A23 (Hamburg-Heide) und A210 (Kiel-Rendsburg) ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

In ca. 57 km gelangen sie mit dem Auto an die Ostsee - Kiel Laboe, in ca. 70 km nach Büsum und in ca. 140 km sind sie in Dagebüll.

Die hier angebotene Villa liegt in fußläufiger Nähe zum Bahnhof. Es fährt die Regionalbahn Linie Neumünster-Heide.

Für die Kinder gibt es in der Stadt u.a. einen Integrativ Kindergarten, eine Grundschule sowie eine Gemeinschaftsschule mit Gymnasium (offene Ganztagschule).

Neben einem Wanderwegnetz, dem Park und der Tennisanlage gibt es 3 Großfeld-Sporthallen die zum sportlichen Freizeitvergnügen genutzt werden können.

Das Stadt Freizeitbad wird derzeit umgebaut und soll voraussichtlich Mitte 2022 in neuem Glanz wieder öffnen.

Für weitere Hobbys und Interessen gibt es verschiedenste Vereine oder Clubs in der Stadt, die keine Langeweile aufkommen lassen. Da gibt es neben der Schützengilde, eine Musikschule, eine Bücherei, eine E-Bike Gruppe, den Billard Club, den Imkerverein, die Landfrauen ... um nur einige zu nennen.

Für Liebhaber kultureller Genüsse finden im Heimatmuseum regelmäßige Ausstellungen zu Kunst und Kultur statt.

Ihre Einkäufe des täglichen Bedarf können Sie in den verschiedenen Supermärkten der Stadt tätigen. Die Sonntagsbrötchen sind auch beim Bäcker um die Ecke, der fußläufig von der Villa aus zu erreichen ist, zu erwerben.







verkauft



Vorderansicht



Impression Frontfassade (3)



Hauseingang Straßenseite



Durchgangszimmer im Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss





Holztreppe ins DG



Flur im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Kleines Zimmer im Dachgeschoss



Wohnbereich im Dachgeschoss 1



Wohnbereich im Dachgeschoss 2





Küche Einliegerwohnung



Duschbad Einliegerwohnung



Wohnbereich Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Stromverteiler



Rückseite Haus





Garten



Garten mit Schuppen

