



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN: schönes Einfamilienhaus für die Familie

31632 Husum, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: SK-10510



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



RUDNICK bietet EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN: schönes Einfamilienhaus für die Familie

Objekt ID	SK-10510
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	31632 Husum Niedersachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	626 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Eigenheim für Ihre Familie und wissen die Ruhe und Idylle eines gewachsenen Wohngebietes zu schätzen? Wir haben hier ein äußerst attraktives Angebot für Sie! Ein schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit einem Garten zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das klingt zu gut um wahr zu sein? Zögern Sie nicht und fordern Sie noch heute unser umfassendes Exposé mit allen Informationen an!

Im Anschluß können wir auch sehr gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Einfamilienhaus
- Grob überschlägig ca. 140 m2 Wohnfläche (verteilt auf EG und OG)
- Grundstück ca. 626 m2
- Baujahr: 1999 / 2000
- Massive Bauweise
- Harte Dachung
- Rindenmulch-Stein- Garten
- Garage mit Hobbybereich und Schuppen-Anbau und vieles mehr!

Die vollständigen Ausstattungsdetails erhalten Sie in unserem umfassenden Exposé!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .



Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	06.03.2023
Gültig bis	05.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	55,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Husum ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Nienburg/Weser in Niedersachsen. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Mittelweser an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Stolzenau hat.

Husum zeichnet sich durch seine ländliche Atmosphäre und seine landschaftlich reizvolle Umgebung aus. Die Region ist geprägt von sanften Hügeln, Wiesen und kleinen Wäldern. Hier findet man eine vielfältige Natur, die zum Wandern, Radfahren und Erkunden einlädt. Egal ob mit dem Mountainbike, beim Joggen oder beim Spaziergang mit dem Hund oder der Familie - Husum bietet Ruhe und naturbelassene Abwechslung zugleich.

Kindergärten, eine Grundschule sowie kleinere Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort gegeben. Für Schulen und größere Einkäufe gibt es gute Anbindungen des öffentlichen Nahverkehrs sowie optimale Straßenanbindungen.





Garten



Eingangsbereich



Küche mit Zugang zum Garten



Wohn- und...



...Esszimmer



Gäste-/ Kinderzimmer





Hauswirtschaftsraum



Dusch-Bad



Flur OG



Schlafzimmer OG



Arbeitszimmer OG



Gäste-/ Kinderzimmer OG





Dusch- und Wannen-Bad OG



Garten



Außenansicht



Barbecue-Ecke



Hobbyraum (Garage)



Schuppen





Husum - ein Ort mit Geschichte



Wanderwege Husum



Kirche in Husum



Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr



Ruhe und Idylle in Husum

