



Nordseenähe: ehemaliger Resthof mit Bauland

Beschreibung

Dieses von hohen Bäumen umsäumte, idyllisch ländliche Objekt beherbergt fünf Wohneinheiten, die sich auf insgesamt 455 m² Wohnfläche erstrecken. Davon werden zwei Einheiten als Ferienwohnungen vermietet. Der ehemalige Resthof befindet sich auf einem ca. 9.123 m² umfassenden Grundstück. Der alte Baumbestand aus Laub- und Obstbäumen gliedert das Grundstück und sorgt im Herbst für reichlich Äpfel.

Bei den in blau und orange gekennzeichneten Wohnungen handelt es sich um Ferienwohnungen. Die weiteren Wohnungen sind fest vermietet.

Die in grün gekennzeichnete Wohnung verfügt über ca. 65 m². Die Wohnung hat 3 Zimmer, eine Küche, zwei Duscbäder und einen Abstellraum. Die Nettokaltmiete beträgt 420,00 €; Das Mietverhältnis ist ungekündigt und unbefristet.

Die in rot gekennzeichnete Wohnung verfügt über ca. 110 m². Die Wohnung hat 4 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und einen Abstellraum. Der Mieter darf die vorhandene Sauna gegen eine Gebühr nutzen. Die Nettokaltmiete beträgt 459,00 €; Das Mietverhältnis ist ungekündigt und unbefristet.

Die in gelb gekennzeichnete Wohnung verfügt über ca. 100 m². Die Wohnung hat 4 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder und einen Abstellraum. Die Nettokaltmiete beträgt 480,00 €; Das Mietverhältnis ist ungekündigt und unbefristet.

2001 wurde die ehemalige Scheune in drei Wohneinheiten umgebaut.

Um die Privatsphäre der Mieter zu wahren, können wir an dieser Stelle keine Innenbilder zur Verfügung stellen. Die Wohneinheiten befinden sich in einem ordentlichen Zustand.

Alle Wohnungen sind mit einer gut durchdachten Einbauküche, Bad/WC, Wohn- und Essbereichen und Schlafzimmern grundausgestattet. Auf dem Grundstück finden sich verschiedene Sitzgelegenheiten egal ob in der Sonne oder im Schatten, die zum Genießen einladen. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Terrasse.

Für weitere Informationen fragen Sie bitte das Exposé an.

DLRG bewachte grüne Badestrand. Der ausgewiesene Badestand lädt zum Baden und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight sind die Wattwanderungen und die Möglichkeit mit dem Fahrrad am Deich entlang eine Radtour über Schlüttsiel und der Hamburger Hallig bis Husum zu unternehmen.

Lage

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195497
Lage:	25899 Galmsbüll / Neugalmsbüll
Immobilienart:	Resthof
Zimmer:	16
Grundstücksfläche:	ca. 9.123 m ²
Wohnfläche:	ca. 455 m ²
Baujahr:	1900
Bezugstermin:	nach Absprache
Kaufpreis:	948.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: für den Käufer provisionsfrei
Rundgang:	https://tour.ogulo.com/P8i2

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energie mit Warmwasser:	Ja
Primärenergieträger:	Gas
Wertklasse:	C
Endenergiebedarf:	95.95 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	2019
Energieausweis gültig bis:	10.11.2031

Der ehemalige wunderschön eingewachsene Resthof befindet sich in Galmsbüll, einer Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein.

Als Nordseeanrainer erstreckt sich Galmsbüll im Naturraum Nordfriesische Marsch im Westen und Südwesten von Niebüll.

Der Ortsmittelpunkt im Dorf Neugalmsbüll bildet die St. Gallus Kirche und die vielen Vereine und Organisationen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im ca. 7 Kilometer entfernten Niebüll. Ebenso befinden sich dort Ärzte, Kindergärten, Grundschulen, Gemeinschaftsschulen, ein Gymnasium und weitere Dienstleistungen.

Dagebüll auch das Fenster zur Nordsee genannt befindet sich in 6 km Entfernung. Dort befindet sich auch der von der

Ausstattung

- 2200 m Luftlinie zur Nordsee
- fünf Wohneinheiten in zwei Gebäuden
- zwei Wohneinheiten befinden sich in der Ferienvermietung
- gepflegter Zustand
- charmanter Hofcharakter
- eingewachsenes Grundstück
- ca. 3000 qm wurden von der Gemeinde als Bauland ausgewiesen
- Jahresnettokaltmiete: 16.308 € (generiert aus der Festvermietung)
- Gesamte Mieteinnahmen bis zu 48.000 € möglich
- PKW-Stellplätze im Freien
- Garten mit altem Baumbestand

Sonstiges

Auf den öffentlichen Portalen steht lediglich ein Teil unseres großen und vielfältigen Angebotes. Weitere Immobilien und interessante Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer besuchenswerten Homepage ostseemakler.de

Die Eigentümer legen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos



Mit fünf Wohneinheiten



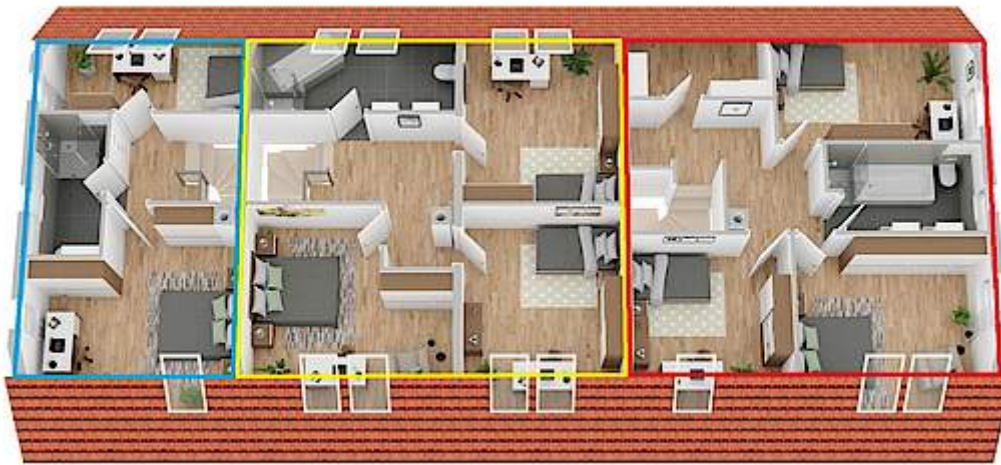
großzügige Auffahrt



Eingangsbereich



Erdgeschoss (ehemalige Scheune)



Dachgeschoss (ehemalige Scheune)



Erdgeschoss (Wohngebäude)



Dachgeschoss (Wohngebäude)