

# Exposé

## Einfamilienhaus in Husby

### Wohn- u. Geschäftshaus Bj 2008



Objekt-Nr. OM-327742

### Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Verkauf 51

24975 Husby  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	6
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Haus mit Wohn- und Gewerbe Nutzungsmöglichkeit. Bj 2008

Großes Grundstück. Erweiterungs -Anbau und Umbaumöglichkeiten. Nur ernstgemeinte Anfragen.

Bei Interesse Finanzierungsnachweis erforderlich.

## Ausstattung

Überdurchschnittlich ausgestattet. EG Fussbodenheizung, DG Radiatoren.

Energieausweis liegt vor, Massiv gebaut, EG + DG

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

24975 Husby

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



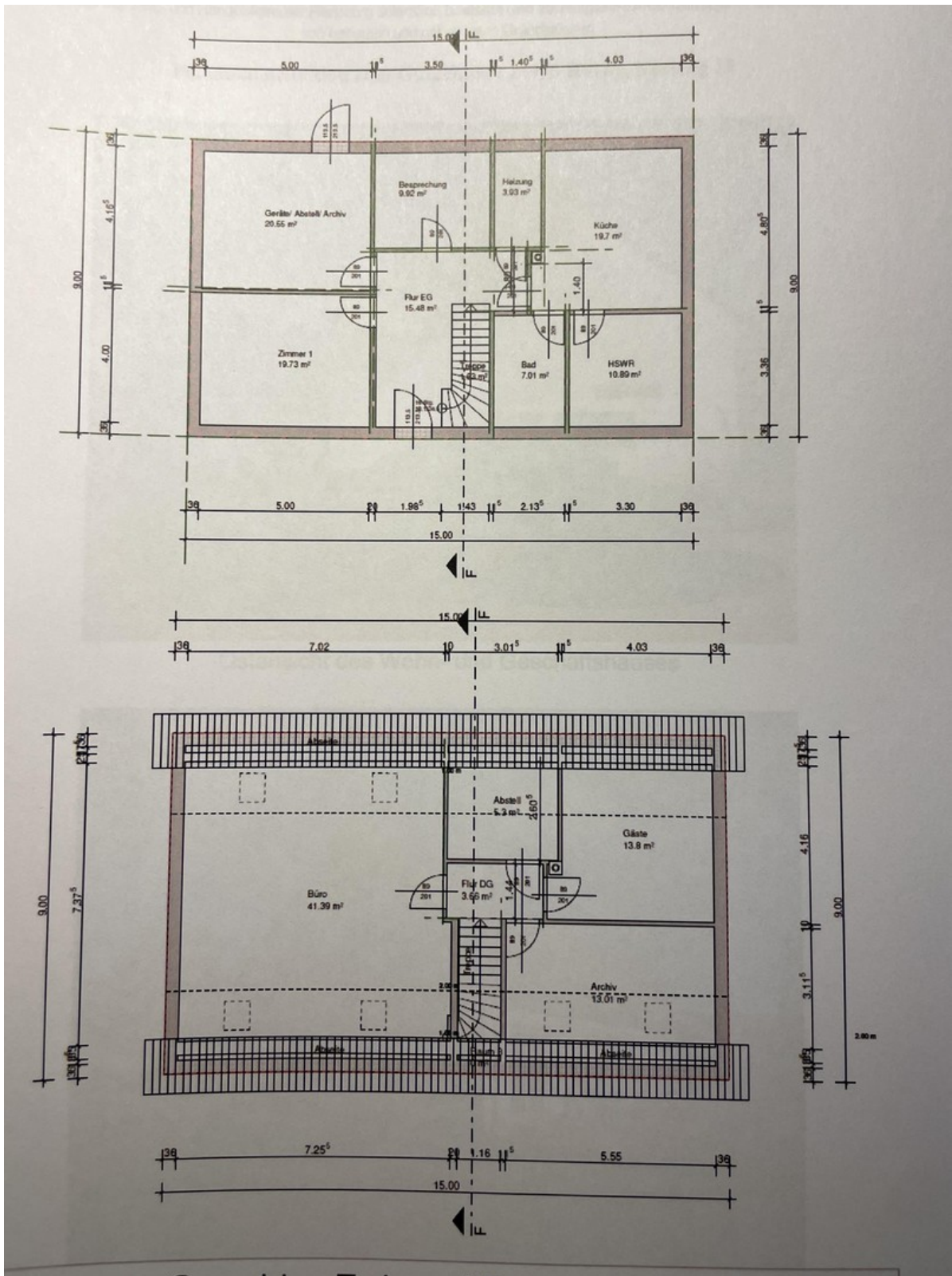
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Fotoübersicht

# Husby, Übersicht 2024



**Wohn- und Geschäftsimmoblie / Wohn- und Geschäftshaus**

**24975 Husby b Flensburg,**

## 1 Objektangaben

Objekt in	24975 Husby b Flensburg,
Objekttyp	Wohn- und Geschäftsimmoblie / Wohn- und Geschäftshaus (Gewerbe > 33%)
Geschosse	1 Vollgeschosse
Dach	ausgebautes Dachgeschoss
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Unterkellerung	nicht unterkellert
Bauweise	Massivbauweise
Ausstattung	mittel
Objektzustand	mittel
Wohnfläche	73,2 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	109,8 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2107 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008
Gesamtnutzungsdauer	90
Voraussichtliche Restnutzungsdauer	75 Jahre
Stellplatz/Garage	Garage (Fertigarage) (1), Stellplatz (außen) (6)
Nebengebäude	Geräteschuppen (ca. 6 x 4 m) (Baujahr 2008, 1 Stk.)
Verwendung	Eigennutzung, z.Zeit leer
Vermietbarkeit	normal
Verwertbarkeit	normal

## 2 Bodenwert

Bezeichnung	Fläche m <sup>2</sup>	Grundstückswert*	
		€/m <sup>2</sup>	€
Grundstück	2107,00	20,00	42.140

\* Der Bodenwert ist abgeleitet aus den Daten der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

### BODENWERT

**42.140**

#### Informationen zum Grundstückswert

Grundstück

Bodenrichtwert: 20,00 €/m<sup>2</sup>

Quelle: Die Grundstückswertinformationen beruhen auf den Daten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Kreis Schleswig-Flensburg zum Stichtag 01.01.2022. Es handelt sich nicht um originäre Bodenrichtwertauskünfte. / Stand: 01.01.2022



### 3 Objektfotos



### ÜBER- SICHT\_GRUNDSTÜCK



### BODENRICHTWERTZO- NE\_Husb

**Bodenrichtwertzonen 2022** 📄 ✕

Bitte beachten Sie die Legende und die Umrechnungsvorschriften  
[Erläuterung der Bodenrichtwerte 2022 2020 2018 2016 2014 2012](#)

Bodenrichtwert: 1/1

Lage und Wert	
Gemeinde	Husby
Gutachterausschuss	<a href="#">Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Schleswig-Flensburg</a>
Ortsteil	B-Plan 3 Gewerbegebiet Keeleng
Bodenrichtwertnummer	127-005
Bodenrichtwert	20 Euro/m <sup>2</sup>
Stichtag des Bodenrichtwertes	01.01.2022
Bodenrichtwertkennung	zonal

Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	frei
Art der Nutzung	Gewerbegebiet

**Süden**



**Garten**



**Schuppen**



**Garage**



**Küche**



**Treppe**



**DG Raum 1**



**Bad EG**



## Alarmanlage



## Warmwasser über Gas + Solar + Elektrisch ( evt. Photovoltaik )



## Internet in allen Räumen per Kabel



## Gas Heizung



## Wasser + Heizungssteuerung via App



## Fußbodenheizung

Fußbodenheizung EG komplett  
DG Heizkörper

