

## VERKAUFT\_Wohnen im historischen Ambiente - Gepflegtes Haus mit zwei Wohneinheiten in Wilster



### Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	FR-252_Wilster
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25554 Wilster
Baujahr	1908
Wohnfläche	139 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	435 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Konditionen

Kaufpreis auf Anfrage

### Ansprechpartner

Ansprechpartner Herr Fritsche  
 E-Mail-Adresse fritsche@weissert-immobilien.de  
 Telefonnummer 04821 / 900 8230

Beschreibung

**VERKAUFT innerhalb 2 Monaten**

Wohnen im historischen Ambiente mit moderner



#### Ausstattung - Wilster (Schleswig-Holstein)

Dieses Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, die zurzeit beide vermietet sind, wurde zeitgemäß renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich damit als Renditeobjekt oder auch zur Eigennutzung bzw. als Zuhause für zwei Generationen. Falls Sie eine Wohneinheit selbst bewohnen möchten und die zweite vermieten, lässt sich ein interessantes Finanzierungsmodell erstellen.

Im Erdgeschoß befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit Duschbad und Küche auf ca. 54m<sup>2</sup> Fläche. Damit wäre hier eine optimale Wohnsituation für Senioren.

Das Obergeschoß mit ausgebautem Dachgeschoss bietet Ihnen eine Wohneinheit mit 3 Zimmern und Küche, Gäste-WC, Vollbad sowie einer großzügigen Abseite auf ca. 85m<sup>2</sup> Fläche.

Beide Wohnungen verfügen über eigene Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse sowie über eine eigene Brennwerttherme. Die jetzigen Mieter rechnen ihren Verbrauch direkt mit ihrem Versorger ab. Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen hier getrennte Abstellflächen.

Diese Immobilie wurde im Jahr 1908 in massiver traditioneller Bauweise errichtet und behutsam renoviert, so dass an der Front der Charme vergangener Zeiten erhalten blieb. Auf der Rückseite des Hauses wurde die Fassade neu gestaltet und die Fenster hier mit Rolläden ausgestattet. Die Fenster sind in zeitgemäßer weißer Kunststoff-Ausführung isoliert verglast.

Das überschaubare und pflegeleichte Grundstück hat eine Größe von ca. 435m<sup>2</sup>. Im Garten steht ein zweistöckiges Nebengebäude, welches z.Zt. als Werkstatt genutzt wird und darüber hinaus weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

Lassen Sie diese Immobilie gern bei einem Besichtigungstermin auf sich wirken, denn Bilder und Beschreibungen können einen persönlichen Eindruck nicht ersetzen. Wir vereinbaren gern einen Termin mit Ihnen.



## Ausstattung

### Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Wilster, einem charmanten historischen Städtchen zwischen Itzehoe und Brunsbüttel, das hier das Zentrum der Wilstermarsch bildet. Ein aktives Stadtleben mit vielen Veranstaltungen macht den Ort attraktiv. Wilster bietet eine sehr gute Infrastruktur. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf, auch Grundschule, Gemeinschafts-Schule, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

Für Berufspendler ist die gute Anbindung an die B5 und die A23 über Itzehoe (Hamburg-Heide) attraktiv. Außerdem gibt es einen Bahnanschluss Richtung Hamburg und Westerland.

### Sonstiges

## Kontaktdaten

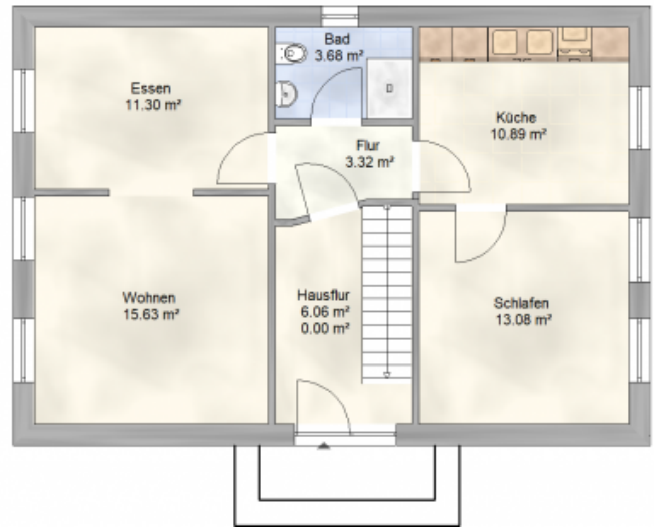
Ansprechpartner	Herr Fritsche
Telefonnummer	04821 / 900 8230
E-Mail-Adresse	fritsche@weissert-immobilien.de
Webseite	www.weissert-immobilien.de
Straße	Edendorfer Str. 177
Ort	25524 Itzehoe

## Weitere Ansichten

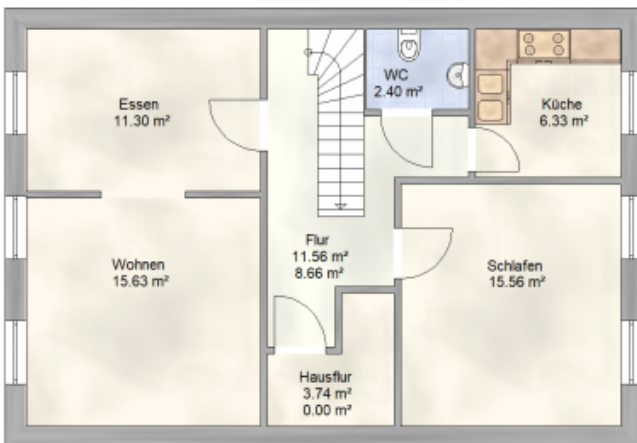




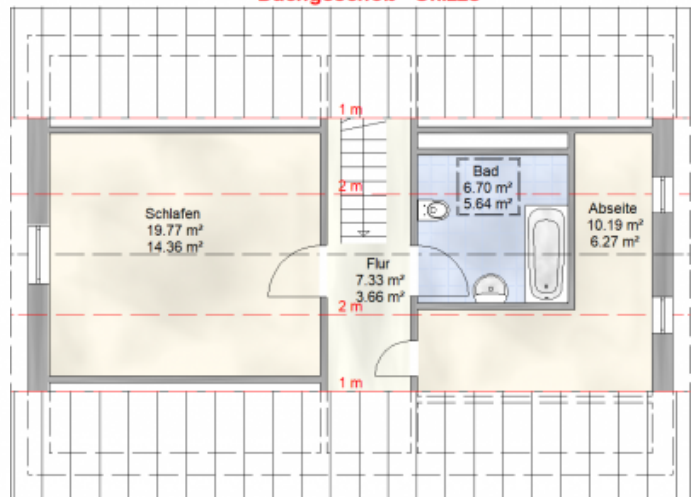
**Erdgeschoß - Skizze**



**Obergeschoß - Skizze**



**Dachgeschoß - Skizze**



Keller - Skizze

