



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Urlaubsfeeling pur: Charmante Wohnung in Büsum, nur 150 Meter vom Strand entfernt



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_531	Stand vom:	17.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1984
Ort:	25761 Büsum	Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	214.000,00 €	Provision:	3,57 %
-------------------	--------------	-------------------	--------

Energiepass:

Befuerung:	Gas
-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Judith Engeler
Straße:	Bahnhofstr. 8	Ort:	23714 Malente
Telefon:	01573 4364968	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	judith.engeler@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	14 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	4 km

Objektbeschreibung:

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung eignet sich sowohl als Ferienwohnung als auch für eine Dauervermietung und befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus auf Eigenland mit vier Wohneinheiten.

Die Wohnung hat eine Wohn- und Nutzfläche von 45 m² und besteht aus zwei Zimmern, einer Einbauküche, einem Duschbad sowie einem Abstellraum. Zusätzlich gibt es eine Gemeinschaftsterrasse. Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, und Stauraum im Dachboden.

Im Jahr 2024 erzielte die Wohnung Mieteinnahmen von etwa 11.700 €, mit 170 bis 190 Übernachtungen, wobei die Belegung noch nicht voll ausgeschöpft wurde.

Die Heizung stammt aus dem Jahr 2021, und die Fenster sind zweifach verglast und wurden ebenfalls 2021 eingebaut.

Die Wohnung befindet sich nur 150 Meter vom Strand und der Promenade entfernt. In der Nähe befinden sich ein Bäcker und Einkaufsmöglichkeiten, was den Standort besonders praktisch für Feriengäste macht.

Lage:

Büsum ist eine Gemeinde im Kreis Dithmarschen in Schleswig-Holstein. Der Hafenort liegt direkt an der Nordsee, ist seit dem 19. Jahrhundert Seebad und nach Übernachtungszahlen nach Sankt Peter-Ording und Westerland der drittgrößte Fremdenverkehrsort an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste.

Der lange grüne Deichstrand mit den vielen Strandkörben ist typisch für Büsum. Die vorgelagerte Promenade ist ideal für einen Spaziergang.

Im Ortszentrum befindet sich eine Fußgängerzone. Vom Strand bis einschließlich zum Brunnenplatz lädt diese mit zahlreichen Geschäften, Boutiquen, Restaurants und Cafés auch an Sonn- und Feiertagen zum Bummeln und Verweilen ein.

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem,

notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Bilder

Eingang



Frontansicht



Flur



Dusch-Bad



Sitzecke



Grundriss

