



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DTue-71594

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in beehrter Lage von Westerdeichstrich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

415.000,00 €

3,57% inklusive MwSt vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	170,0 m²
Grundstücksfläche	716,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage. Westerdeichstrich ist ein anerkannter Erholungsort. Hier finden Sie Ruhe und Erholung direkt am UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer. Das Nordseeheilbad Büsum liegt etwa 3 km entfernt. Büsum hat ca. 4.900 Einwohner und ist nach Sankt Peter-Ording und Westerland der drittgrößte Fremdenverkehrsort an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste.

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf eine familienfreundliche Umgebung legen. In der Nähe befindet sich ein Spielplatz, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Hier können Kinder sicher spielen und neue Freundschaften schließen.

Für sportlich Aktive bietet die nahegelegene Sporthalle eine Vielzahl von Möglichkeiten, um sich fit zu halten. Ob Kinderturnen oder Erwachsenensport, hier findet jeder das passende Angebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden. Dies erleichtert den täglichen Pendelverkehr und ermöglicht spontane Ausflüge in die Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In ruhiger Sackgassenlage von Westerdeichstrich und nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die 1971 errichtete Immobilie wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert und befindet sich heute in einem äußerst gepflegten Zustand. Sie liegt in einer besonders bei Urlaubern beliebten Wohngegend – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und eine Wohnfläche von etwa 170 m², verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss erstreckt sich die Hauptwohnung über ca. 106 m² und bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume sowie ein modernes Badezimmer, das 2019 vollständig erneuert wurde. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein im Jahr 2017 realisierter Anbau erweitert das Raumangebot zusätzlich. Im Obergeschoss befindet sich eine etwa 64 m² große Einliegerwohnung mit eigener Küche, die 2023 neu eingebaut wurde. Diese Einheit eignet sich hervorragend zur Vermietung und ermöglicht es, einen Teil der Finanzierungskosten durch Mieteinnahmen zu decken.

Zahlreiche Modernisierungen unterstreichen die Wertigkeit und den gepflegten Zustand des Hauses. Die Fenster wurden 2012 erneuert, die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2019. Das Dach wurde 2016 gereinigt und neu beschichtet. Im Jahr 2022 erfolgte eine Einblasdämmung zur energetischen Optimierung, und auch die Elektrik wurde 2016 in Teilen modernisiert. Ergänzend zur Wohnfläche steht eine großzügige Nutzfläche von rund 80 m² zur Verfügung, die vielfältige Verwendungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Haus stellt eine besondere Gelegenheit für all jene dar, die ein hochwertiges Zuhause in Meeresnähe suchen – sei es für die Familie, als Mehrgenerationenlösung oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Die begehrte Lage in Westerdeichstrich, die solide Bausubstanz und die umfassenden Modernisierungen machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot an der Nordseeküste.

Die gezeigten Bilder wurden KI-gestützt generiert und zeigen beispielhaft, welches Potenzial in den Räumen steckt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *Nur wenige Gehminuten zur Nordsee*
- *Wohnfläche: 170m²*
- *Baujahr: 1971*
- *Zimmeranzahl: 5*
- *Gepflegter Garten*
- *Moderne Einbauküche*
- *Einliegerwohnung im Obergeschoss*
- *Heizung von 2019*
- *Kein Sanierungsstau*
- *Drei tolle Schlafzimmer*
- *Gemütlicher Kamin*
- *Im Erdgeschoss ist eine flexible Raumgestaltung möglich*
- *WC im Erdgeschoss*
- *Zusätzlicher Abstellraum*
- *Massive Garage*
- *Top Lage*
- *Sehr gute Vermietbarkeit als Ferienwohnung oder fest Vermietung*
- *Große Schuppen*

Sonstiges

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)