

Objekt-Nr.: 8074



### Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon – Frisch modernisiert und sofort bezugsbereit

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

25813 Husum, Nordsee  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **105.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **34 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **1**  
Baujahr: **1965**

#### Ansprechpartner

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

#### Firmendaten

UID: ist beantragt

#### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Husumer Stadtteil Rödemis. Die ruhige und überwiegend wohngeprägte Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind bequem erreichbar. Die Husumer Innenstadt, der Bahnhof und der Hafen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Zudem bietet die Nähe zur Nordsee einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und vollständig modernisierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Husum.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Pendler, Studenten oder Kapitalanleger.

Im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend renoviert und modernisiert. Sämtliche Arbeiten wurden mit Blick auf zeitgemäßen Wohnkomfort durchgeführt, sodass sich die Immobilie in einem modernen und sehr gepflegten Zustand präsentiert. Die helle Wohnatmosphäre sowie die optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Hier lassen sich sonnige Stunden genießen oder der Feierabend in angenehmer Atmosphäre ausklingen.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Husumer Stadtteil Rödemis. Die ruhige und überwiegend wohngeprägte Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sportangebote sind bequem erreichbar. Die Husumer Innenstadt, der Bahnhof und der Hafen befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Zudem bietet die Nähe zur Nordsee einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Stadtzentrum mit dem historischen Marktplatz und dem beliebten Binnenhafen befindet sich nur wenige Minuten entfernt und verleiht Husum seinen unverwechselbaren maritimen Charme.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Modernisierung sorgt für ein zeitgemäßes Erscheinungsbild und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weiteren Renovierungsaufwand.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Ein Fahrradraum ermöglicht die sichere Unterbringung von Fahrrädern und kann von allen Hausbewohnern genutzt werden. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten befinden sich auf dem Dachboden. Dieser gehört ausschließlich zu dieser Wohnung. (abgeschlossene Kammer)

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine moderne Gasheizung, die vor etwa vier Jahren erneuert wurde und somit dem aktuellen Stand der Technik entspricht.

Ausstattung auf einen Blick:

Baujahr 1965  
Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten  
1.Etage  
1-Zimmer-Eigentumswohnung  
Ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Schöner Balkon mit Platz zum Entspannen  
Vollständig renoviert und modernisiert (2026)  
Eigener Kellerraum  
Gemeinschaftlicher Waschraum  
Gemeinschaftlicher Fahrradraum  
Zusätzliche Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden  
Gasheizung, vor ca. 4 Jahren erneuert

## Sonstiges

Ob als Kapitalanlage, Ferienwohnung oder erstes eigenes Zuhause – diese frisch modernisierte Eigentumswohnung bietet alles, was für eine nachhaltige Investition spricht. Die attraktive Lage in Husum, der schöne Balkon und der sofort bezugsfertige Zustand machen dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **105.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1965**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **34 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **5 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Befuerung: **Gasheizung**  
Abstellraum vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**  
Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**  
Zugang zur Wohnung: **nach Absprache**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

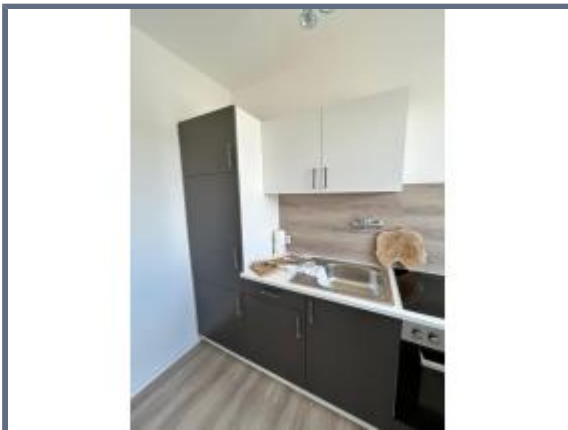
### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam  
Anne Schibalsky  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

### Firmendaten

UID: ist beantragt

### Adresse

Dorfstraße 26  
14532 Stahnsdorf  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140  
Mail: potsdam@immoweb.de