- V E R K A U F T - DÄNEMARK, NÄHE FLENSBURGER FÖRDE, TOP!! EXKLUSIVES, HISTORISCHES REETDACHHAUS MIT FERIENWOHNUNG IN MARITIMER LAGE

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-538a
Adresse:	DK-6470 Sydals Dänemark

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	2,41 % incl. Mwst

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 258 m²
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	4
Anzahl Wohnzimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Balkons / Terrassen:	3
Grundstücksfläche:	ca. 1.827 m²
Anzahl Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Carport, Garage, Stellplatz

1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Fernwärme, Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Ankleidezimmer, Esszimmer / Speiseraum, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Holz
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1827
Zustandsart:	ausgezeichnet

1.6. Umfeld

Distanz zum Zentrum:	ca. 500 m
Distanz zum Meer:	ca. 320 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 100 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Freizeit, Garten, Gewerbe, Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	ja
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

1.9. Beschreibung im Detail

Ein sehr exklusives modernisiertes Reetdachhausanwesen mit Ferienwohnung und ausgebauter, modernisierter Scheune, in maritimer Lage, auf einem eingewachsenen Grundstück zu einem unschlagbaren Preis, indem Sie sofort einziehen können. Es besteht kein Sanierungs- und Reparaturstau.

1.10. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich ca. 320 m vom Wasser entfernt.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Stilvolles Reetdachhaus mit 2 Wohneinheiten auf parkähnlich angelegtem Areal. Zu dem Wohnhaus gehört eine ausgebaute Scheune mit Multifunktionsraum, Werkstatt mit elektrischen Rolltoröffnungen mit viel Platz für Wohnmobil und Pkw. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein hochwertiges Doppelcarport mit angrenzender Terrasse in Südlage. Vom Haus und dem Grundstück aus bietet sich ein teilweiser Meeresblick.

2. Galerie



Kaminzimmer



Hausansicht



weitere Ansicht



schöne Gauben



Doppelcarport



geschützte Terrasse



parkähnlich angelegter Garten



Ausblick zum Meer



weitere Ansicht



Wohnküche mit Ebk



weitere Ansicht



Badezimmer



Treppenaufgang



Arbeitszimmer



Eingang Ferienwohnung



Nebengebäude Vorderansicht



Nebengebäude Hinteransicht



Multifunktionsraum



weitere Ansicht



Nebengäude WC



Nebengebäude Garage



Nebengebäude - weitere Ansicht



Werkstatt im Nebengebäude



die nähere Umgebung



die nähere Umgebung



zum Jachthafen



nähere Umgebung

IMMOBILIEN PETERSEN

IMMOBILIEN PETERSEN

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	IMMOBILIEN PETERSEN
Adresse:	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
USt-IdNr:	DE201613648
Webseite:	http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Jens Petersen
Telefon:	0461 - 3180 1757
Mobiltelefon:	0171 - 67 19 765
Fax:	0461 - 3180 1759
E-Mail:	info@immobilienpetersen.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdücklich darüber informiert, dass er fur den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Expose an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfanger dieses Exposes hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Expose bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Expose ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung niCht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns fur den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit. der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposes dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposes hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposes war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Expose vereinbarte Provision bestehen.

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposes in ei¬nem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposes auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposes bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Expose hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.