



-

VERKAUFT

- FLENSBURG - SONNIG, GELEGENES EINFAMILIENHAUS IN BELIEBTER, RUHIGER LAGE MIT TRAUMHAFTER GARTENANLAGE

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-540
Adresse:	Schmiedeweg 6 DE-24943 Flensburg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
------------	-------------

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Zimmerzahl:	5
Grundstücksfläche:	ca. 880 m ²

1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Fernwärme
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1951
----------	------

1.6. Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
---------	------------



Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 3 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 1 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 1 km
Distanz zur Universität:	ca. 3 km
Distanz zum Meer:	ca. 3 km
Distanz zum Strand:	ca. 3 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 m

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	26.02.2019
gültig bis:	25.02.2029
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 230,4 kWh/(m ² a)

1.8. Beschreibung im Detail

Wir bieten ein sonnig gelegenes Einfamilienhaus auf einem traumhaft angelegten Grundstück in begehrter Lage von Flensburg-Tarup an.

Aufnahmen vom Innenbereich und weitere Informationen erhalten Sie im vollständigen online Exposé.

Hierzu wird gebeten, die Widerrufsbelehrung vorher durchzuführen:

https://www.immobilienspetersen.de/wohnungenhaeuser-verkauf/?wrap=expose&wrapped_id=119&wrapped_view=contact

1.9. Beschreibung der Lage

Flensburg-Tarup ist ein beliebtes Einzugsgebiet. Die Flensburger Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Strände und umliegende Naherholungsgebiete sind ebenfalls in der gleichen Zeit erreichbar. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer Seitenstraße in verkehrsberuhigter Lage (30km/h Zone).



Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimelnder Atmosphäre; der Reiz der Mischung aus weltoffener Hafen- und Handelsstadt und traditioneller Beschaulichkeit bestimmen den Charme und das Erleben dieser Stadt, die geprägt ist durch ihre unmittelbare Beziehung zum Wasser und die Begegnung zweier Kulturen. Im unmittelbaren Einzugsgebiet der Fördestadt leben 400.000 Deutsche und Dänen, davon allein rund 89.000 in Flensburg, dem wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Oberzentrum der Region.

Die Stadt bietet ihren Gästen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung - die Erholung vom hektischen Alltag beginnt "direkt vor der Haustür". Ganz vorn steht das Segeln oder Surfen in einem der schönsten Segelreviere Europas. Badestrände und Yachthäfen am 150 Kilometer langen deutsch-dänischen Fördeufer bilden einen wunderschönen Natur- und Erlebnisraum. Zahlreiche Segelhäfen entlang des Feriengebietes Flensburger Förde, in denen 17 Segelclubs beheimatet sind, waren in den vergangenen Jahren nicht nur Ziel von vielen tausend Gastseglern, sondern auch Ausgangspunkt vieler bedeutender Regatten. Segelyachten, Ausflugsschiffe und Fähren kreuzen zwischen dem deutschen und dänischen Ufer. Der Gastseglerhafen lädt zum Törn direkt in das Herz Flensburgs ein. Über 200 km herrliche Rad- und Wanderwege umschließen die Flensburger Förde.

Flensburg - das steht für eine sympathische Stadt mit anheimelnder Atmosphäre; der Reiz der Mischung aus weltoffener Hafen- und Handelsstadt und traditioneller Beschaulichkeit bestimmen den Charme und das Erleben dieser Stadt, die geprägt ist durch ihre unmittelbare Beziehung zum Wasser und die Begegnung zweier Kulturen. Im unmittelbaren Einzugsgebiet der Fördestadt leben 400.000 Deutsche und Dänen, davon allein rund 89.000 in Flensburg, dem wirtschaftlichen, kulturellen und touristischen Oberzentrum der Region.



Die Stadt bietet ihren Gästen eine Vielzahl von Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung - die Erholung vom hektischen Alltag beginnt "direkt vor der Haustür". Ganz vorn steht das Segeln oder Surfen in einem der schönsten Segelreviere Europas. Badestrände und Yachthäfen am 150 Kilometer langen deutsch-dänischen Fördeufer bilden einen wunderschönen Natur- und Erlebnisraum. Zahlreiche Segelhäfen entlang des Feriengebietes Flensburger Förde, in denen 17 Segelclubs beheimatet sind, waren in den vergangenen Jahren nicht nur Ziel von vielen tausend Gastseglern, sondern auch Ausgangspunkt vieler bedeutender Regatten. Segelyachten, Ausflugschiffe und Fähren kreuzen zwischen dem deutschen und dänischen Ufer. Der Gastseglerhafen lädt zum Törn direkt in das Herz Flensburgs ein. Über 200 km herrliche Rad- und Wanderwege umschließen die Flensburger Förde.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Immobilie mit Anbau (Bj. 1962) verfügt über 5 Zimmer (3 Zimmer im Erd- und 2 Zimmer in Dachgeschoss). Die hochwertige Einbauküche im Landhausstil wurde in 2015 errichtet. Das modernisierungsbedürftige Badezimmer mit Badewanne befindet sich im Erdgeschoss. Die Fußböden sind teilweise mit Auslegeware im Erdgeschoss und mit Dielenböden im Obergeschoss ausgestattet. Der Spitzboden bietet einen großzügigen Stauraum. Die Kunststoff- und teilweise Holzfenster sowie die Außentüren sind isolierverglast. Des Weiteren befinden sich im Haus ein Teilkeller und ein Schornstein, der wieder aktiviert werden kann. Die Außenanlage wurde im Jahre 2015 durch einen Gartenfachbetrieb, aufwändig neu gestaltet (Terrasse und Gehwege im mediterranen Stil, Seitenbegrenzungen, Zäune und Pflanzen). Auf der im rechten Winkel angrenzenden, großzügig angelegten Terrasse lädt der Sonnenverlauf morgens zum Frühstück und zur Südseite zum Sonnenbaden ein. Gartengeräte können in dem seitlich gelegenen Gerätehaus gelagert werden.



2. Galerie



Außenansicht vorne



Außenansicht seitlich



Außenansicht seitlich



Außensicht Grundstück



Außenansicht Grundstück



Terrassenansicht



Terrassenansicht



weitere Ansicht



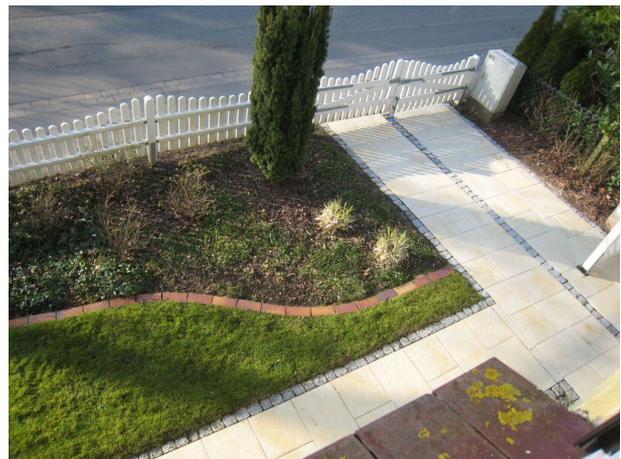
weitere Ansicht



Gartenhaus



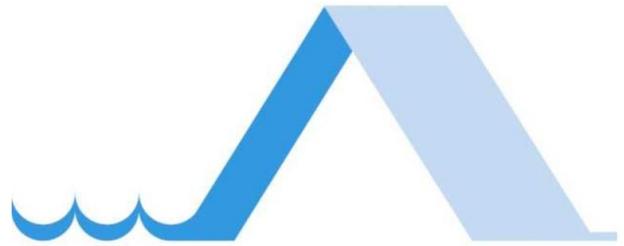
weitere Ansicht Gartenhaus



Aus der Vogelperspektive



Gartenansicht



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 ausdrücklich darüber informiert, dass er für 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 Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

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

4. Das vorliegende Exposé 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 für 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 Exposés 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 Exposés 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 Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem 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 Exposés 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 Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.