



DOLLERUP / 10 MIN VON DER OSTSEE ENTFERNT, SONNIG GELEGENE DOPPELHAUSHÄLFTE IM BUNGALOWSTIL

Doppelhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-570
Adresse: DE-24989 Dollerup
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Courtage / Provision: 3,57 % incl. Mwst.

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 102 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohnzimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Balkons / Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 350 m²
Stellplatzart: Carport

1.4. Ausstattung

Befuerung: Gas
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: doppelt verglast
Fenster: Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 2000
Zustandsart: gepflegt



1.6. Umfeld

Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 15 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 17 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 2 km
Distanz zur Realschule:	ca. 15 km
Distanz zur Universität:	ca. 16 km
Distanz zum Meer:	ca. 5 km
Distanz zum Strand:	ca. 5 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
--------------	--------

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	08.09.2022
gültig bis:	07.09.2023
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 85,9 kWh/(m²a)

1.9. Beschreibung im Detail

Wir bieten eine Immobilie an, die sich in ruhiger Lage in dem beschaulichen Dorf Dollerup befindet. Bei diesem interessanten Objekt mit günstigen Energiewerten handelt es sich um eine großzügig, gestaltete Doppelhaushälfte mit 1 Carport und Abstellraum sowie 1 Pkw-Stellplatz. Im Erdgeschoss lässt es sich barrierefrei wohnen, hier befinden sich das geräumige Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vollbad mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Ideal für eine kleine Familie oder Singlehaushalte. Die Gasanlage kann in naher Zukunft an einer Biogasanlage angeschlossen werden, sodass sich die Heizkosten weiter minimieren würden.

Die Immobilie ist frei und kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden.



Sie erhalten ein Exposé mit der Anschrift und Fotos, wenn Sie die Widerrufserklärung unter dem Link (in den Browser kopieren):

https://www.immobilienspetersen.de/wohnungenhaeuser-verkauf/?wrap=expose&wrapped_id=168&wrapped_view=contact
abgegeben haben.

1.10. Beschreibung der Lage

Zentral zwischen Flensburg und Kappeln gelegen, nur 10 Minuten von der Flensburger Förde entfernt, ist Dollerup ein optimaler Ausgangspunkt für alle, die in der Stadt arbeiten und auf dem Land wohnen möchten. Die B 199 bringt Pendler schnell in die Städte und die benachbarten Gemeinden. In Dollerup selbst findet man allerhand Gewerbetreibende, so dass vieles direkt vor Ort erledigt werden kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Zahnärzte sind in den Nachbargemeinden Langballig und Steinbergkirche zu finden.

Ebenfalls in Langballig findet man den ev. Kindergarten, der von der Krippengruppe bis zum Vorschulalter alle Altersstufen abdeckt. Der Wald- und Strandkindergarten hat in Unewatt und Dollerupholz seine Gruppen, in denen drei bis sechsjährige Kinder eine tolle Kindergartenzeit an der frischen Luft mit viel Spaß und Spiel in Wald und am Strand erleben können.

Grundschulen sind in Langballig und Munkbrarup zu finden. Hier werden Kinder von der ersten bis zur vierten Klasse unterrichtet.

Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Flensburg, Satrup oder Kappeln.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die Immobilie bietet folgendes:

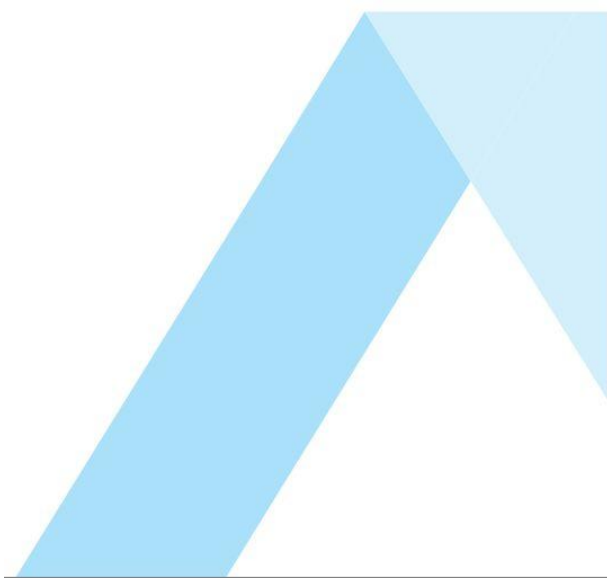
- Fußböden mit Fliesen/Laminat
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Vollbad mit Dusche
- isolierverglaste Sprossenfenster in Kunststoff
- Gasfernheizung
- pflegeleichter Garten



-
- Gasfernheizung
 - Carport mit Nebenraum
 - Pkw - Stellplatz



2. Galerie



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 Expose 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 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 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 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 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.