



FLENSBURG - HAFENNÄHE, EHRWÜRDIGES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM JUGENDSTIL

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-569
Adresse:	DE-24939 Flensburg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	1.649.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	99.480,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95 % incl. Mwst.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 1.070 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	8
Zimmerzahl:	0
Grundstücksfläche:	ca. 571 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Befeuern:	Fernwärme
Bodenbelag:	Dielen (abgeschliffen)
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1904
----------	------

erzeugt am: 28.10.2023 19:19

<http://www.immobiliien-petersen.eu>

Seite 1 von 7



Alter:	Altbau
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
Distanz zum Zentrum:	ca. 500 m
Distanz zur Universität:	ca. 2 km
Distanz zum Meer:	ca. 400 m
Distanz zum Strand:	ca. 3 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
----------------------------------	------

1.8. Beschreibung im Detail

In dem sehr gepflegten, stilvollen Wohn- und Geschäftshaus befinden sich 6 geschmackvoll, ausgestattete Altbauwohnungen. Zwei weitere Wohnungen stehen im Dachgeschoss zum weiteren Ausbau zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich 2 separate Geschäftsläden.

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

https://www.immobilienspetersen.de/anlageobjekte-2/?wrap=expose&wrapped_id=171&wrapped_view=contact

abgegeben haben.

1.9. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in erhabener Hanglage, in einem historischen Stadtteil von Flensburg. Zum Stadtzentrum und Hafen sind es nur wenige Gehminuten entfernt.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über stilvolle Dielenböden und sind jeweils mit einer Einbauküche, einem Dusch- und Vollbad sowie einer Gästetoilette ausgestattet. Die Zimmerdecken sind mit Stuckornamentik verziert. Zudem verfügen die großzügig geschnittenen Wohnungen über jeweils einen ruhigen, sonnigen Balkon. Der hofseitig gelegene, liebevoll gestaltete Garten ist eine Oase und wird von den Bewohnern des Hauses gerne genutzt.



Das Gebäude ist als Kulturdenkmal ausgewiesen.



2. Galerie



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.