



FLensburg / NÄHE "SONWIK", ANSPRECHENDES HÄUSERENSEMBLE IN RUHIGER LAGE

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-572
Adresse: DE-24944 Flensburg
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 950.000,00 EUR
Courtage / Provision: 5,95 % incl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 408 m²
Anzahl Wohneinheiten: 4
Zimmerzahl: 21
Grundstücksfläche: ca. 724 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Befeuерung: Fernwärme
Bodenbelag: Dielen, Dielen (abgeschliffen), Fliesen
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Fenster: Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

Gebiet: Wohngebiet
Lage: Hanglage
Distanz zum Bus: ca. 300 m



Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 4 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 3 km
Distanz zur Realschule:	ca. 3 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 2 km
Distanz zur Universität:	ca. 6 km
Distanz zum Meer:	ca. 1 km
Distanz zum Strand:	ca. 4 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 2 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	14.03.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 75,6 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.8. Beschreibung im Detail

Es wird ein sehr interessantes Häuserensemble mit einem gepflegten Mehrfamilienhaus und 2 modern ausgestatteten Doppelhaushälften angeboten. In dem Mehrfamilienhaus befinden sich 3 Altbauwohnungen, die komplett vermietet sind. Die auf dem gleichen Grundstück befindlichen Doppelhaushälften sind ebenfalls vermietet. Alle Wohneinheiten sind an solvente Mieter vermietet. Aufgrund der idealen Lage und des guten Zustandes der Häuser sind die Einnahmen in der Zukunft gesichert und können weiter angepasst werden.

1.9. Beschreibung der Lage

Das Häuserensemble befindet sich in ruhiger, beliebter Lage von Flensburg in der Nähe des Stadtteils „Sonwik“ mit seiner Fördepromenade. Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und öffentliche Nahverkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.



1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnungen im Mehrfamilienhaus (Bj. ca. 1900) sind jeweils mit einer Einbauküche, einem Vollbad, Dielen- und Laminatboden ausgestattet. Zur Wohnung im 1. OG gehört ein Balkon, zu den Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss wurde den Mietern jeweils eine Terrasse zugewiesen, die sehr gerne genutzt werden und den Wohnwert erhöhen. Vom obersten Geschoss kann sogar ein Blick auf die Förde erspäht werden. Die beliebten Doppelhaushälften (Bj. 2001) sind ebenfalls mit Einbauküchen und Vollbädern sowie mit Laminatböden und großzügigen Terrassen ausgestattet.

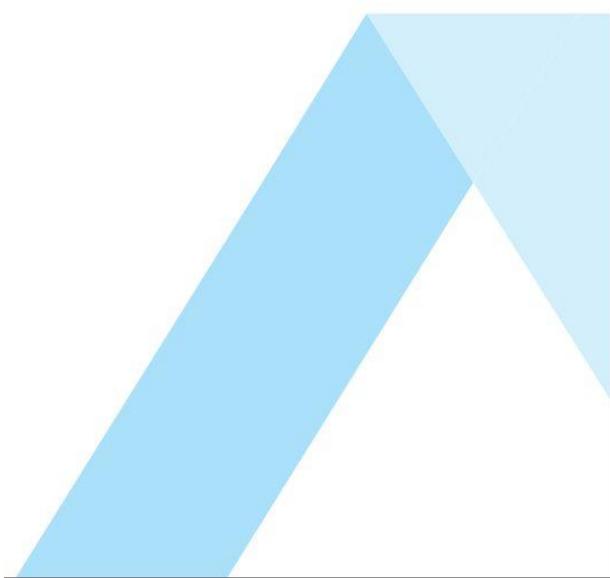
Vieles wurde an den 3 Gebäuden erneuert. Fordern Sie unser Exposé an.

1.11. Details zur Provision

Sie erhalten ein vollständiges Exposé mit Anschrift, Grundrissen etc., wenn Sie die im Link aufgeführte Widerrufsbelehrung durchführen:



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 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.