



- V E R K A U F T - GLÜCKSBURG/HOLNIS - 200 METER VOM WEIßEN SANDSTRAND ENTFERNT, ATTRAKTIVE FERIENWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN UND EINER GARTENOASE

Terrassenwohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-575
Adresse:	DE-24960 Glücksburg/Holnis Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3,57 % zzgl. Mwst
Courtage inkl. Mwst:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 59 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons / Terrassen:	2
Anzahl Stellplätze:	1

1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Elektro, Holz
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche
barrierefrei:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost, West
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen



Fenster: Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1986
Zustandsart: gepflegt

1.6. Umfeld

Distanz zum Meer: ca. 200 m
Distanz zum Strand: ca. 200 m
Distanz zum Wandergebiet: ca. 200 m

1.7. Verwaltung

als Ferienimmobilie geeignet: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.9. Beschreibung im Detail

Wir bieten eine ansprechende Ferienwohnung in naher Strandlage von 24960 Glücksburg in dem Ortsteil Holnis auf einem Erbpachtgrundstück an. Die ca. 59 qm Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf insgesamt 3 Zimmer und 2 Terrassen. Die beiden teilweiseüberdachten Terrassen laden morgens wie abends zum gemütlichen Verweilen ein. Der Grundriss der Wohnung ist gut geschnitten, vom Flur aus gelangen Sie in die anliegenden Räume. Lassen Sie sich von der kleinen Wohnflächenzahl nicht täuschen, denn die Raumaufteilung ist gut gelöst und vor allem durch die großen Fenster im Wohnzimmer vermittelt dieser Wohnung ein großzügiges Raumgefühl. Der liebevoll angelegte, eingewachsene Garten vermittelt Geborgenheit und lädt zur Entspannung ein. Eine Oase zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich im Sondereigentum zur Eigentümergemeinschaft mit einer weiteren Ferienwohnung, die sich im 1. Obergeschoss befindet. Jeder Miteigentumsanteil hat ein eigenes Grundbuch. Alle Kosten sind durch eine Teilungserklärung geregelt. Die Ferienwohnung ist in den Saisonmonaten gut vermietet und wird auch von den Eigentümern gern genutzt. In dem Kaufpreis ist das gesamte Interieur vorhanden.

Sie erhalten ein vollständiges Exposé mit Anschrift, Grundriss etc., wenn Sie die im Link aufgeführte Widerrufsbelehrung, vorzugsweise im Google Browser, durchführen:



https://www.immobilienpetersen.de/wohnungenhaeuser-verkauf/?wrap=expose&wrapped_id=173&wrapped_view=contact

1.10. Beschreibung der Lage

Diese gemütlich eingerichtete Ferienwohnung befindet sich in einem Feriendorf in ruhiger Sackgassenlage auf der Halbinsel Holnis und ist fußläufig nur 2 Minuten vom beliebten 2,5 km langen Sandstrand mit seiner Kurpromenade entfernt. Hier können Sie den Blick auf Dänemark und die Natur genießen.

Es bietet sich eine Vielzahl von Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung - die Erholung vom hektischen Alltag beginnt "direkt vor der Haustür". Ganz vorn steht das Segeln, Surfen oder Kiten in einem der schönsten Segelreviere Europas. Badestrände und Yachthäfen am 150 Kilometer langen deutsch-dänischen Fördeufer bilden einen wunderschönen Natur- und Erlebnisraum. Über 200 km herrliche Rad- Wander- und Reiterwege umschließen die Flensburger Förde. Der Yachthafen befindet sich vis-à-vis in der benachbarten Ortschaft - Schausende -. Der Förde- Golf - Club mit seinem 18 Loch Golfplatz ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Zum nächsten Reiterhof sind es nur 5 Minuten.

Das nahegelegene - Ostseebad Glücksburg - an der Flensburger Förde bietet Ihnen und Ihren Gästen alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und eine Vielzahl von anderen Einrichtungen. Hier erwartet Sie das Wasserschloss oder Sie verbringen einen entspannten Tag in der Fördeland-Therme. Die beliebte Strandpromenade mit ihrer Seebrücke und den umliegende Restaurants und Cafés lädt zum Bummeln ein.



1.11. Beschreibung der Ausstattung

ehr gute Ausstattung mit vielen Erneuerungen. Das Wohnzimmer besticht mit seiner offenen Gestaltung, der großzügig modern ausgestatteten Einbauküche, dem wohlig gestaltetem Wohnbereich mit dem heimeligen Kaminofen und dem Blick auf die Terrasse, mit dem anliegenden Garten. Das Haus wird mit einem Pelletkaminofen beheizt und ist zusätzlich mit Elektrokonvertern ausgestattet. Zudem ist ein patentiertes, leistungsstarkes Solarmodul (Solar-Venti) zur Lufterwärmung mittels eines Umluftventilators installiert. Auch im Urlaub braucht auf Internet verzichtet werden, Glasfaser Internetanschluss ist vorhanden. Ein Pkw - Stellplatz steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Zudem wurde im Laufe der Jahre vieles erneuert und baulich teilweise verändert. Fordern Sie unser Exposé mit den weiteren Details an:

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

https://www.immobilienspetersen.de/wohnungenhauser-verkauf/?wrap=expose&wrapped_id=173&wrapped_view=contact

Energieausweis: Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

1.12. Weitere Informationen

Energieausweis: Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV.



2. Galerie



Hausansicht mit Holzterrasse



Holnis - Strand



Willkommen



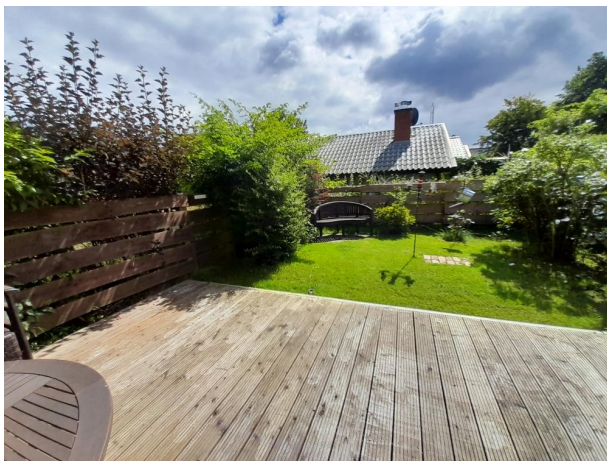
Eingang zur Ferienwohnung



Terrasse neben dem Eingang



Gartenansicht von Holzterrasse



weitere Ansicht



Holzterrasse mit Markise



Flurbereich



Wohnzimmer



Blick zur Einbauküche und Essbereich



Wohnzimmerbereich



weitere Ansicht



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer mit Blick zum Fenster



Duschbad



Die Umgebung



Zum Sandstrand



Holnis - Sandstrand



Promenade von Holnis



Aktivitäten in der Nähe



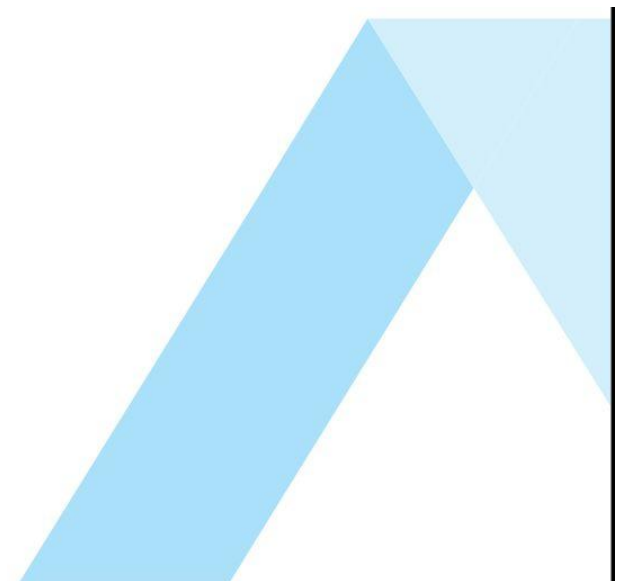
Blick auf Dänemark



Schloß Glücksburg



die nahe Umgebung



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.