

# DÄNEMARK / SOMMERHAUS MIT ANGELSEE UND GROßEM AREAL

Wohnimmobilie / Kauf

# 1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-397

Adresse: DK-6011 Egtved

Dänemark

1.2. Preise

**Kaufpreis:** auf Anfrage

Courtage / Provision: 5,95 %

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>

Zimmerzahl: 3

1.4. Ausstattung

Befeuerung: Öl

1.5. Verwaltung

verfügbar ab: sofort
Gewerbliche Nutzung möglich: ja
als Ferienimmobilie geeignet: ja

1.6. Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** nein

#### 1.7. Beschreibung im Detail

In einzigartiger Natur von Südjütland, ca 17 km von Billund, dem Vergnügungspark Lego-land und dem fertig gestellten Waterworld in 10 km entfernt, befindet sich dieses Naturanwesen mit großem See, Nebenteichen, Bachläufen und einem eigenen Wald. Aus 9 Quellen sprudelt kontrolliert Wasser (neue Rohre) in den See und wird stündlich mit 500 cbm Frischwasser neu versorgt.

erzeugt am: 24.06.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 1 von 7



Das modernisierte Sommerhaus, welches ganzjährig genutzt werden darf, befindet sich auf erhöhter Hanglage mit Blick vom riesigen Grundstück auf dem idyllischen See. Der Keller wurde im November 2009 neu saniert, gleichzeit wurde dort eine neue Dusche mit neuen Fliesen und Waschmaschinenanschluss installiert. Der Erdboden außerhalb des Hauses wurde drainiert.

Der See hat eine Fläche con ca. 1 ha. Hier befinden sich zahlreiche Fische, der durch den Sauerstoffgehalt im Wasser einen guten Bestand aufweist. Forellen, Zander, Hecht und andere Fischarten sind vorhanden. Ein Bestand an Wildtieren um den See, runden den Rahmen des Naturparadieses ab. Ein Eldorado für Erholungsliebende, Angler und Fischer.

Auf dem Areal von fast 7 ha befinden sich 5 weitere ältere Gebäude (58, 98, 22, 31, 45 qm) die vormals, unter anderem, für die Fischzucht genutzt wurden. Sie sind mittlerweile stark sanierungsbedürftig bw. baufällig. Die Gebäude wurden bisher nicht abgerissen, damit eine Gebäudenutzung weiterhin möglich bleibt.

Eine gewerbliche Nutzung, als Angelsee (put und take) sowie das Jagen von Wildtieren ist erlaubt.

Das Grundstück kann ebenso von deutschen Staatsbürgern erworben werden, sofern eine gewerbliche Nutzung beantragt wird. Diese wird ab 5 ha Grundstücksfläche in Dänemark ge-nehmigt.

#### 1.8. Beschreibung der Lage

Naturlage

#### 1.9. Beschreibung der Ausstattung

modernisiertes Sommer-/Einfamiliehaus

erzeugt am: 24.06.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 2 von 7



# 2. Galerie



Sicht vom Wasser



Blich auf den eigenen See



Außenansicht



Blick vom Areal



weitere Ansicht



Der Angelsee

erzeugt am: 24.06.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 3 von 7





weitere Ansicht



Nebenarm des Sees



weitere Ansicht



das gesamte Areal



erzeugt am: 24.06.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 4 von 7



### 3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: **IMMOBILIEN PETERSEN** Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Adresse:

Deutschland

Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig

Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Genehmigung gem. § 34c GewO

vorhanden

DE201613648 **USt-IdNr:** 

Webseite: http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Jens Petersen Telefon: 0461 - 3180 1757 Mobiltelefon: 0171 - 67 19 765 0461 - 3180 1759 Fax:

E-Mail: info@immobilienpetersen.de

erzeugt am: 24.06.2025 17:34 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 5 von 7



## 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 ausdücklich darüber informiert, dass er fur 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 Empfanger dieses Exposes 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 fur 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 Exposes 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 Exposes 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 Exposes war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Expose vereinbarte Provision bestehen.

Seite 6 von 7



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