

ATTRAKTIVER WINKELBUNGALOW IN EINMALIGER ALLEINLAGE MIT FERNBLICK

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-523

Adresse: DE-24866 Schleswig

Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: auf Anfrage

Courtage / Provision: 5,95 % zzgl. Mwst

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 340 m²

Zimmerzahl: 12 Anzahl Balkons / Terrassen: 3

Grundstücksfläche: ca. 2.500 m²

Anzahl Stellplätze: 2

1.4. Ausstattung

Erdwärme Befeuerung:

Bodenbelag: Fliesen, Laminat **Bauart des Hauses:** Massivhaus

Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster Abstellraum, Esszimmer / Speiseraum, Fahrradraum, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum weitere Räume:

Garten /-nutzung: ja Balkon / Terrasse: ja

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, Ost, West Verglasung: doppelt verglast

Fenster: Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1978 **Zustandsart:** gepflegt

erzeugt am: 17.02.2023 15:05 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 1 von 6



1.6. Umfeld

Lage: Hanglage, unverbaubar

Distanz zur Autobahn: ca. 1 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

 erstellt am:
 31.07.2013

 gültig bis:
 30.07.2023

Art des Energieausweises: nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 102 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

1.8. Beschreibung im Detail

Wir bieten ein herrschaftliches Anwesen zu einem Top Preis an. Es befindet sich in Alleinlage umgeben von Felder, Wald und Wiesen. Lassen Sie sich vom Charme und der Einzigartigkeit überraschen. Unterstrichen wird der Charakter vom parkähnlich angelegten Garten.

1.9. Beschreibung der Lage

In einmaliger Alleinlage befindet sich das Grundstück, teilweise mit Fernblick und ist ca. 15 Minuten von Schleswig, ca. 20 Minuten von Eckernförde und ebenfalls ca. 20 Minuten von Rendburg entfernt. Das Grundstück ist an einer ruhigen Landstraße gelegen.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Immobilie verfügt im Uhrzeigersinn über 3 Sonnenterrassen und liegt erhaben auf einer Anhöhe. Die Immobilie wurde vorher gewerblich genutzt und kann vielseitig auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Immobilie wird mit Erdwärme betrieben und hat eine eigene Wasserversorgung sowie eine vollbiologische Kläranlage. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück eine Doppelgarage mit Nebenraum und weitere Pkw-Stellplätze.

erzeugt am: 17.02.2023 15:05 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 2 von 6



2. Galerie





Außenansicht

IMMOBILIEN PETERSEN

erzeugt am: 17.02.2023 15:05 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 3 von 6



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

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

Deutschland

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

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: 17.02.2023 15:05 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 4 von 6



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.

erzeugt am: 17.02.2023 15:05 http://www.immobilien-petersen.eu

Seite 5 von 6



- 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.

Seite 6 von 6