



-VERKAUFT- NÄHE LANGBALLIG/OSTSEE - RESTHOF - ANWESEN IN EINMALIGER ALLEINLAGE MIT WEITBLICK ÜBER SANFTE HÜGELIGE LANDSCHAFTEN

besonderes Haus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-533
Adresse:	DE-24977 Westerholz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,95 % zzgl. Mwst

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 3.400 m ²
Anzahl Gästezimmer:	3
Anzahl Stellplätze:	4

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Befuerung:	Öl
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll sanierungsbedürftig

1.6. Umfeld

Distanz zum Strand:	ca. 2 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 100 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 100 m



1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	17.03.2018
gültig bis:	16.03.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 250 kWh/(m²a)

1.8. Beschreibung im Detail

Wir bieten ein Anwesen, sanft eingebettet in die herrliche Landschaft Angelns, mit herrlichem Blick von der Anhöhe über Felder und Wiesen. Das Grundstück ist mit einem alten Baumbestand eingewachsen und befindet sich in ruhiger Lage.

1.9. Beschreibung der Lage

In nächster Umgebung befinden sich Strände, Wälder, Radwege und ein neu angelegter Nordic-Walking-Park, die ideale Bedingungen für Körper und Geist liefern. Erleben Sie, wie im Sommer Regatten mit historischen Yachten in der Flensburger Förde vorbeiziehen. In der nicht weit entfernten Stadt Glücksburg (ca. 15 Minuten) befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Apotheken und eine Vielzahl von weiteren Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Hier bietet sich eine Aufgabe für Tatkräftige, die Immobilie grundlegend kern zu sanieren.



2. Galerie



Blick vom Feld



Außenansicht



separate Zuwegung



Weitblick bis zum Sonnenuntergang



die nähere Umgebung



Langballigau



weitere Ansichten von der Umgebung



Blick zum Segelhafen



Strand in 5 Minuten zu erreichen



weitere Ansichten



in der Nähe von historischen Häusern



die Langballigau



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.