



Objekt 1194

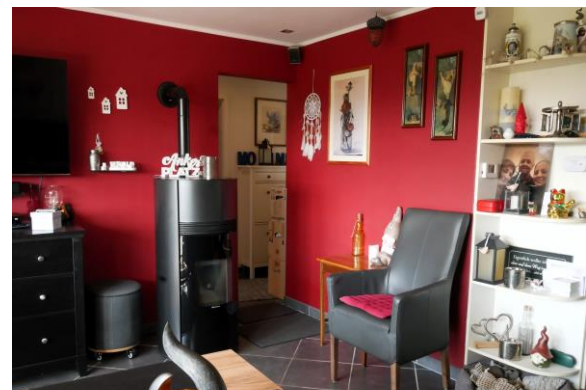
Dahme:
Wunderschönes super gepflegtes
Häuschen, mit vielen Highlights, direkt
hinter dem Deich!



Baujahr:	2006	Anzahl Zimmer:	3
Befuerung:	Strom	Anzahl Schlafzimmer:	2
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Kaminofen	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 50 qm	Stellplätze:	2 (1 Carport)
Grundstück:	234 qm Pachtland	Kaufpreis:	189.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	neuwertig	Objekt:	Häuschen
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Jahrespacht:	2.500 EUR	Besonderheit:	Ostsee-Nähe, ruhige
Nebenkosten:	nach Verbrauch		Lage, 2 Stellplätze, Garten, Sonnenterrasse



BESCHREIBUNG

Dieses idyllische Häuschen, mit einem Hauch Skandinavien, wurde 2006 errichtet und in den darauf folgenden Jahren ständig ergänzt, wie Rollläden außen, maßgefertigte Fliegengitter, voll automatischer Pelletofen, etc.. Geheizt wird über eine Fußbodenheizung.

Das Haus ist solide isoliert, Wände und Decke.

Hier finden Sie ein Haus in Holzständerbau, doppelt isoliert und mit einer Außen-Holzfassade. Das Häuschen verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum, sowie eine überdachte Sonnenterrasse und ein Nebengebäude.

Im Haus wurde eine Klimaanlage, vor ca. 3 Jahren, eingebaut.

Im Außenbereich des ca. 234 qm großen Pachtgrundstückes befindet sich ein Gartenhäuschen, für die Aufbewahrung der Gartengeräte und Fahrräder.

Der TV-Empfang erfolgt über eine eigene SAT-Anlage. In der Küche im modernen Stil finden Sie einen Herd mit Ceranplatte, Backofen, Spülmaschine, eingebaute Mikrowelle, Gefrierschrank und einen Kühlschrank. Im Badezimmer befindet sich ein Waschbecken, eine Dusche, ein Handtuchtrockner und ein WC.

Alle Fenster wurden mit elektrischen Außenrollos versehen.



LAGE

Herrlich gelegenes Häuschen in Dahme an der Ostsee, ganz nah zum Strand.
Es befindet sich gegenüber von der Siedlung gleich ein Zugang.

Kurzinfo zu Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades.

Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.



AUSSTATTUNG

3 Räume mit überdachter Terrasse, 1 Gartenhäuschen für Geräte oder Gartenmöbel, SAT-Anlage, elektrische Außenrollos, 2 PKW-Stellplätze (1 auf dem Grundstück Carport, 1 Parkplatz Siedlung), Abstellmöglichkeit Wohnmobil – eigenen Zufahrt, ca. 234 qm Grundstück nutzbar, Erstwohnsitz möglich, langfristiger Pachtvertrag (schriftliche Zusage 25 Jahre + Option der Verlängerung), Baugenehmigung liegt vor, Fußbodenheizung, Klimaanlage als Splittgerät eingebaut, Isolierung, Sonnen-Terrasse, alles neu, auch in den Nebenräumen und Gebäuden Strom, Beleuchtung LED, Fliegengitter auf Maß, Einbauküche mit Theke und Geräten, Sicherheitssystem, SAT-Anlage, moderne niedrige Dusche, Handtuchtrockner, Deckenlampen LED, Alexa, elektrische Markise, Router, Innenplissees, Vinylboden und Fliesen, Handtuchheizung im Bad, Solardusche, auf Hütte Solar.

Diverses Pellet-Lager für den Ofen, Gartengeräte - wie Rasenmäher, Generator
Waschmaschine + Trockner, diverse Schränke bleiben.

Alle Angaben wurden vom Eigentümer bereitgestellt.



BESONDERHEITEN

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem top gepflegten und neuwertigen Zustand. Diverse Möbel und Geräte bleiben (teils oben beschrieben) und wurden im Preis berücksichtigt.

Carport PKW-Stellplätze befindet sich auf vom Grundstück, wie auch die Abstellmöglichkeit für ein Wohnmobil.

Details zum Pachtvertrag stellen wir gerne bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung.

Die Siedlung befindet sich hinter dem Deich, ganz nah zur Ostsee.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Eine eventuelle Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.