



Objekt 1168

Schöne sanierte Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten + Souterrain, nur ca. 900 m zum Strand entfernt!



Baujahr:	19? / Sanierung 2013	Anzahl Zimmer:	5 + 3
Befuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	3
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	3
Wohnfläche:	80 qm + 50 qm Nutzfläche	Stellplätze:	1 + Garage
Grundstück:	361 qm	Kaufpreis:	499.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	saniert	Objekt:	DHH mit 2 WE + Souterrain
Energieausweis:	vorhanden	Bad:	3 mit Dusche
Energieverbrauch:	i.B.	Besonderheit:	saniert, DG Wohnung Blick Ostsee, Garage, Gartenhaus
Wesentlicher Energieträger:	Gas		



BESCHREIBUNG

Dieses im Jahre 2013 sanierte Haus, mit 2 Wohneinheiten und Souterrain befindet sich in einer ruhigen Straße von Dahme in Holstein. Das Haus steht auf Eigenland und ist nur ca. 900 m vom Strand entfernt!

In dem Haus wurden 2013 die Rohre ausgetauscht, das Dach und die Heizung erneuert. Außerdem wurde es komplett isoliert.

Die gepflegte Wohnanlage mit 2 Wohneinheiten und Souterrain-Einheit wurde Ende der 60iger Jahre in solider und massiver Bauweise erbaut. Es sind Holzfußböden, diese wurden mit Teppich und Laminat versehen.

Die Elektroverteilung wurde 2013 im gesamten Haus komplett überprüft.

Die Fenster sind aus Kunststoff und sind doppel-isolierverglast. Diese wurden ebenfalls 2013 ausgetauscht.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. TV wird über eine SAT-Anlage empfangen.

Die DG-Wohneinheit und der Souterrain wurden von der Eigentümerin selbst genutzt.

Die mittlere Wohnung mit Terrasse befindet sich in einer festen Vermietung. Die Mieter kümmern sich um die Gartenpflege.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage, ein Gartenhäuschen und Stellplätze für den PKW.



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Dahme/Ostsee und liegt mit Blick auf die Ostsee und Wiesen, nur ca. 900 Meter vom Strand entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

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.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Beim Betreten der Doppelhaushälfte gelangt der Besucher über die Treppe in die Dachgeschoss-Wohneinheit in einen kleinen Flur, geradeaus erreicht er die offene Küche und linker Hand das Schlafzimmer, rechter Hand das Badezimmer mit Dusche. Von der Küche kommt er in das Wohnzimmer mit Essbereich. Die Böden wurden mit Fliesen und Teppich ausgestattet. Die Wohnfläche beträgt ca. 30 qm.

Wieder zurück ins Haus über die Treppe erreicht er die mittlere Wohnung, linker Hand das Schlafzimmer, rechts das Badezimmer mit Fenster, geradeaus die Küche mit Speisekammer und einem kleinen Raum. Hier findet er in einer weiteren kleinen Räumlichkeit die separate Dusche. Weiter im Verlauf gelangt der Besucher in das Wohnzimmer. In der Küche befindet sich der Durchlauferhitzer. Die Böden wurden mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Wohnfläche beträgt hier ca. 48 qm.

Im Außenbereich erreicht man die große Terrasse und den großen Garten, dieses lädt allemal zum Verweilen ein und garantiert angenehme Stunden unter freiem Himmel inklusive sonniger Momente. Außerdem gibt es hier auf dem Grundstück ein Holzhäuschen und eine Garage.

Zurück ins Haus erreicht der Besucher über einen Außeneingang mit Treppe den Souterrain-Bereich mit Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Küche. Außerdem wurde hier die Heizung platziert. Hier finden wir ca. 50 qm Nutzfläche.

Das gesamte Anwesen befindet sich in einer Seitenstraße, mit wenig Straßenverkehr.



BESONDERHEITEN

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem sauberen gepflegten Zustand.

Die Wohnanlage wurde 2013 saniert. Es befinden sich in der Anlage 2 Wohneinheiten plus eine Souterrain-Einheit.

Das Haus wird mit dem Inventar, außer die persönlichen Dinge, verkauft.

Das Dach wurde 2013 saniert, im Zuge dessen wurde auch das Haus gedämmt.

Die Rohre wurden ebenfalls 2013 ausgetauscht.

Die Gastherme befindet sich im Souterrain und wurde 2013 erneuert.

Ebenfalls im Souterrain befindet sich ein Waschmaschinenanschluss. Dort befindet sich die Waschmaschine.

Im gesamten Haus wurden Kunststofffenster verbaut.

Dachgeschoss Blick auf die Ostsee und Wiesen!

Alle Angaben wurden vom Eigentümer bereitgestellt.



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.