

Schlei-Ostsee-Immobilien - Langheide 4 - D-24354 Rieseby

20. Juli 2019

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte kann zu Schadenersatzforderungen führen.

Exposé vom 20. Juli 2019

Einfamilienhaus Rieseby - VB 235.000,--

Es handelt sich um ein grundsolides und absolut ruhig und sonnig gelegenes Einfamilienhaus in bevorzugter Sachgassenlage der Schlei-Gemeinde Rieseby mit ca. 113 qm Wohnfläche.

In nur wenigen Schritten erreicht man fußläufig die hervorragende Infrastruktur dieser Gemeinde mit Apotheke, Bank, Fleischer, Lebensmittelmarkt, Post, Elektrohandel, Sanitärgeschäft, Fahrradgeschäft, diverser Gastronomie, Bäckerei, Tankstelle, 2 Ärzten, einem Zahnarzt und anderen Dienstleistern.

Außerdem verfügt Rieseby über einen Bahnhof (stündliche Verbindung Eckernförde, Kiel und Flensburg) und Busanbindungen sowie über einen Naturkindergarten, 2 Kindertagesstätten und eine Grundschule... mit Nachmittagsbetreuung. Zahlreiche Vereine bieten die Möglichkeit, sich mannigfach zu engagieren.

Das Haus steht auf einem ca. 840 qm großen Grundstück. Auf Wunsch kann ein Nachbargrundstück als Garten zugekauft werden.

Im Erdgeschoss bieten sich Ihnen eine Diele, ein großes Wohn-/Esszimmer mit angrenzender überdachter Terrasse, ein Arbeits- oder Kinderzimmer, eine Küche sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss wartet mit 3 Schlafzimmern und einem Wannenbad nebst WC auf.

Das Raumangebot wird von einem ggf. noch teils ausbaufähigen Spitzboden komplettiert. Im Keller befinden sich die Heizung, ein Partyraum, div. Abstellflächen sowie eine Garage.

Außerdem steht eine zusätzliche Außengarage mit Abstellraum zur Verfügung.

Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Öl-Zentralheizung.

Im Kaufpreis wurde bereits berücksichtigt, dass diverse Sanierungs- und Renovierungsarbeiten anstehen, die Grundsubstanz des Hauses aber äußerst solide und gepflegt ist.

Das Grundstück wurde liebevoll und sehr aufwendig angelegt.

Einige Angaben beruhen auf den Angaben und Unterlagen der Eigentümer. Daher keine Gewähr für Richtigkeit und Irrtum.

Bitte vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin... nur so können Sie sich selbst ein Bild über die besondere Lage und das Potential dieser interessanten Immobilien machen.

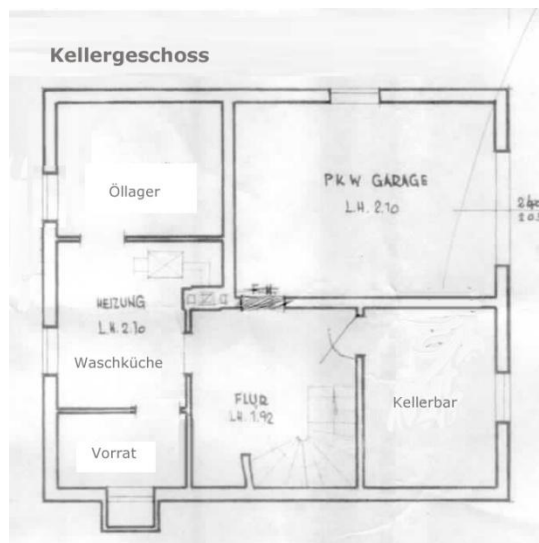
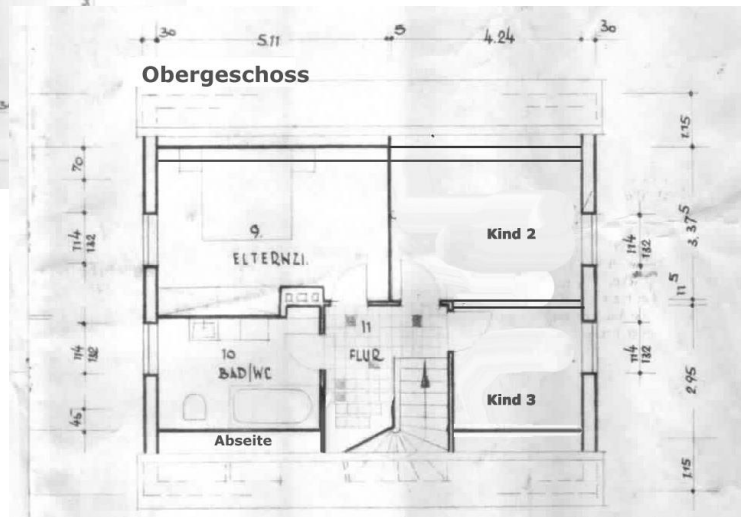
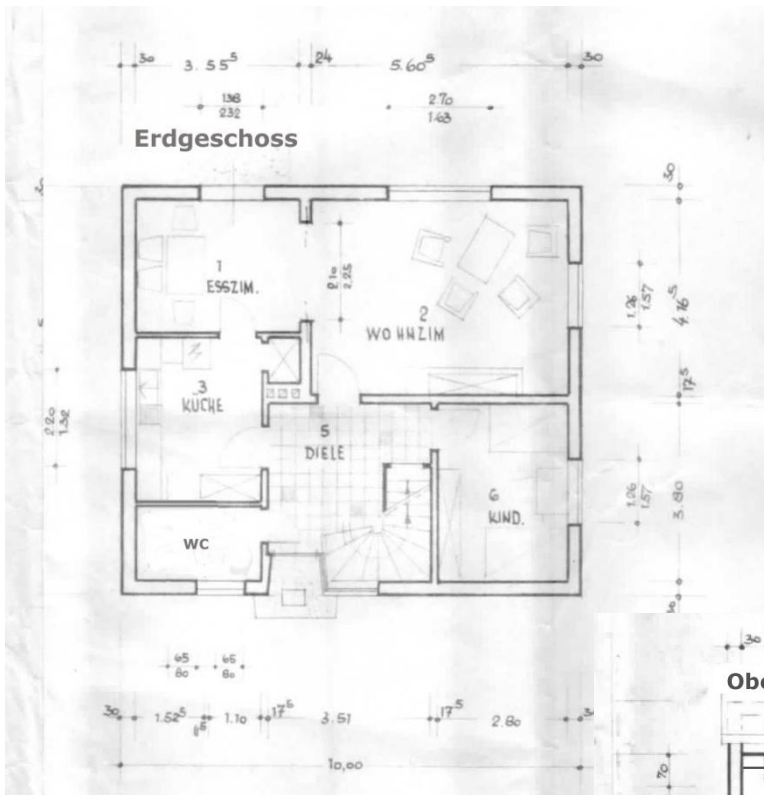
Schlei-Ostsee-Immobilien

Hartmut Schmidt | Immobilien | Finanzen

Langheide 4 | 24354 Rieseby | Tel.: 04355 - 989 989



Grundrisse



Allgemeine Hinweise:

Beim Kauf einer Immobilie berücksichtigen Sie bitte immer, dass zu den eigentlichen Erwerbskosten noch folgende Kosten hinzugerechnet werden müssen:

1) Grunderwerbsteuer: Sie beträgt in Schleswig-Holstein 6,5 % des Kaufpreises.

2) Maklercourtage: Sofern Sie das Objekt über einen staatl. zugelassenen Immobilienmakler angeboten bekommen haben, steht diesem eine Courtage (meist 3,57 % des Kaufpreises) zu.

3) Notar- und Umschreibungskosten: Diese müssen Sie mit ca. 1,5 - 5 % ansetzen. Die Höhe hängt u.a. von einzutragenden Belastungen im Grundbuch (Hypotheken, Grundschulden etc.) ab.

Fazit: Kalkulieren Sie daher stets **ca. 15 % Nebenkosten** ein, die Sie zusätzlich zum eigentlichen Kaufpreis aufbringen müssen... dann sind Sie auf der „sicheren Seite“.

Unsere Courtage beträgt 3,57 % des endgültig vereinbarten Kaufpreises.

Sie ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder einer anderweitigen Besitz- bzw. Eigentumsübernahme fällig.

Unsere Geschäftsbedingungen: Alle Daten beruhen auf Angaben jetziger Eigentümer/Besitzer. Wir übernehmen keine Haftung für Irrtum, Zwischenverkauf, Größe, Ausstattung etc.

Besichtigungen sind ausschließlich über unser Büro zu vereinbaren. Unangemeldete Außenbesichtigungen sind zu unterlassen, da Eigentümer/Besitzer ein Recht auf Privatsphäre und Diskretion haben.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages oder sonstigem Eigentums- oder Besitzübergang für von uns nachgewiesene oder vermittelte Objekte, auch wenn sie hier nicht aufgeführt sind, berechnen wir dem Interessenten eine Courtage in o.a. Höhe (bei Miete 2,28 % der Nettokaltmiete).

Ein Courtageanspruch entsteht auch, wenn:

1. der Vertrag zu Bedingungen, die vom Angebot abweichen, abgeschlossen wurde,
2. der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Anbieters oder in anderer rechtlicher Form (z. B.: Miete statt Kauf etc.) erreicht wird,
3. in zeitlichem bzw. wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen bzw. Ergänzungen zustande kommen.

Der Provisionsanspruch bleibt durch den fehlenden Vollzug und/oder die nachträgliche Aufhebung des abgeschlossenen Vertrages und/oder von der Ausübung eines vertraglichen bzw. gesetzlichen Rücktrittrechtes unberührt.

Die von uns weitergegebenen Informationen sind streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Kommt durch die Weitergabe an Dritte ein Kauf-/Mietvertrag zu Stande, haftet der Interessent für die Courtage. Gerichtsstand für Gewerbekunden ist Sitz der Schlei-Ostsee-Immobilien Hartmut Schmidt. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Vor einer Besichtigung sind wir gesetzlich verpflichtet, Ihre Identität zu prüfen (Geldwäschegesetz) und bitten Sie daher, zu Besichtigungsterminen einen amtlichen Ausweis bereit zu halten.