



SH-Ostsee Immobilien
Hitziger & Partner



Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Objekt 1245

Dahme: Massiv erbautes Ferienhaus in Feldrandlage, direkt hinter dem Deich!



Baujahr:	1994	Anzahl Zimmer:	3
Befeuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	1
Heizungsart:	Gastherme	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	292 qm Pachtland	Kaufpreis:	115.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	4.165 EUR inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Ferienhaus
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Jahrespacht:	2.780 EUR	Besonderheit:	großer Garten
Nebenkosten:	nach Verbrauch	Sonstiges:	voll möbliert



BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Ferienhaus wurde 1994 in solider Bauweise errichtet.

Im Jahr 2008 wurde der Boden komplett isoliert und das Haus gedämmt neu verschalt.

Aktuell wird das Haus als Erstwohnsitz genutzt und lässt nahezu keine Wünsche offen.

Es bietet ein großzügiges Schlafzimmer, ein Duschbad, ein Ankleidezimmer, eine Küche, sowie einen großen Wohnbereich.

Jedes Zimmer verfügt über Tageslichtfenster mit Außenrolläden.

Die Waschmaschine und Abstellmöglichkeiten finden Sie im beheizbaren Anbau direkt am Haus.

Das Pachtgrundstück weist eine Größe von ca. 292 qm auf.

Die jährliche Pacht beträgt 2.780 € bei Erwerb dieses Ferienhauses wird ein neuer Pachtvertrag geschlossen.

Der Garten ist liebevoll und großzügig angelegt. Ein großer Pavillon inkl. Stromanschluss und Fernsehanschluss lädt für gemütliche Abende ein.

Für weiteren Stauraum gibt es einen abschließbaren Schuppen im Garten.



LAGE

Herrlich gelegenes Wochenendhaus in Dahme an der Ostsee, ganz nah zum Strand. Perfekt für Strand- und Naturliebhaber.

Kurzinfo zu 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 Badestrond, 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 Entfernung 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

Hier einige Ausstattungen und Highlights zu diesem tollen Ferienhaus:

- 3 helle, schöne Räume, alle mit Außenfenstern
- Komplett Isoliert
- Erstwohnsitz geeignet
- Pavillon inkl. Stromanschluss
- Möblierung bereits im Preis enthalten
- Großzügiges Wohnzimmer
- TV-Empfang über eigene SAT-Anlage
- Sonnenterrasse in Süd-West Ausrichtung
- Waschmaschine im Anbau
- Abfall und Glas Entsorgung direkt vor Ort
- PKW-Stellplatz direkt am Haus
- In wenigen Gehminuten am Meer
- Restaurants und ein Supermarkt direkt vor Ort
- Absolut traumhafte Feldrandlage
- Rasenmäher, Grill, zwei Fahrräder im Kaufpreis enthalten



BESONDERHEITEN

Die Übergabe dieses Hauses kann kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das Inventar und Mobiliar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt im Haus. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

Das Haus wird derzeit als Erstwohnsitz genutzt. Eine gewerbliche Ferienvermietung ist nicht zulässig,

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

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

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Auf Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte gern auch telefonisch mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird selbstverständlich bei der Besichtigung anwesend sein und gerne offene Fragen zum Objekt beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



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 notariellem 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:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseelImmobilien
Seestrasse 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadensersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.