



Objekt 1250

Dahme: Tolles Einfamilienhaus mit aktuell 3 Einheiten in ruhiger, strandnaher Lage!



Baujahr:	ca. 1959	Anzahl Zimmer:	9
Befuerung:	Gas	Anzahl Schlafzimmer:	5
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Bäder/WC:	3
Wohnfläche:	ca. 138 qm	Grundstück:	785 qm
Nutzfläche:	ca. 63 qm	Kaufpreis:	479.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Wohnhaus mit 3 Einheiten
Energieausweis:	Bedarfsausweis	Besonderheiten:	direkt am Kurpark
Energiebedarf:	196,38 kwh (m ² xa)	Außenanlage:	2 Gartenhäuser
Wesentlicher Energieträger:	Gas	Stellplätze:	4 auf dem Grundstück



BESCHREIBUNG

Dieses herrliche Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage direkt in Dahme und besteht aktuell aus drei Einheiten inkl. ausgebauter Garage, die in den letzten Jahren an Feriengäste oder fest vermietet wurden. Das Gebäude wurde ca. 1959 in konventioneller und massiver Bauweise auf einem insgesamt 785 m² großen Grundstück errichtet und befindet sich in einem guten Zustand.

Die untere Wohnung ist ca. 63 m² groß und erstreckt sich über 2 Zimmer plus Vollkeller. Highlight dieser Wohnung ist ein großer Garten und eine nicht einsehbare Terrasse.

Aus Diskretionsgründen finden Sie zu dieser Wohnung keine Fotos im Exposé, da diese aktuell noch langfristig vermietet ist.

Die Wohnung im Dachgeschoss erstreckt sich über 50 m² und bietet 3 geräumige Zimmer. Küche und Badezimmer sind modernisiert und hell gestaltet. Eine große Terrasse rundet diese schöne Wohnung ab.

Die Garage wurde zu einem kleinen Apartment umgebaut und bietet 2 gut geschnittene Räume. Die Wohnfläche beträgt ca. 25 m². Es gibt eine offene Küche mit einem Essplatz, sowie ein großes Schlafzimmer, ein Duschbad mit Tageslichtfenster. Zu diesem Apartment gehört ebenfalls eine tolle eingezäunte Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen fast alle Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!



LAGE

Das von uns angebotene Haus befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Dahme/Ostsee und liegt sehr zentral direkt am Kurpark.

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

Dieses Haus bietet sehr viele Möglichkeiten für Ihre persönliche Entfaltung und kann sowohl als Einfamilienhaus als auch als Haus mit 3 Einheiten genutzt werden.

Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und einige Highlights:

- Wohnhaus mit 3 separaten Terrassen und großem Garten
- Gasheizung aus dem Jahr 2020
- Derzeit drei separate Einheiten
- Geräumige Ferienwohnung im Dachgeschoss
- Apartment mit eigener Terrasse in der Ferienvermietung
- Nutzbar als Einfamilienhaus oder 3 Einheiten
- Anbau mit separatem Eingang und eigener Terrasse
- Außenrollläden, teilweise Elektrisch
- 4 Außenstellplätze
- Voll unterkellert
- Bestehender Kundenstamm aus der laufenden Ferienvermietung
- Ferienvermietung über eine professionelle Agentur vor Ort
- Ruhige Lage direkt am Kurpark
- Möblierung im Kaufpreis teilweise enthalten



BESONDERHEITEN

Das gesamte Haus kann frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben werden. Bitte sprechen Sie uns bez. der eventuellen Übergabe persönlich an. Inventar oder Mobiliar könnte ebenfalls nach Absprache übernommen werden.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen auch gerne jederzeit persönlich 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 bearbeitet werden.

Aus Diskretionsgründen bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab. Selbstverständlich wird einer unserer Mitarbeiter bei der Besichtigung anwesend sein und gern alle Ihre Fragen zum Haus beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten 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. Die 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. 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 - OstseeImmobilien
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.