



Objekt 1183

Riepsdorf OT Altratjensdorf: Herrliches Grundstück bebaut mit zwei Einfamilienhäusern



Baujahr: ca. 1966 und 1975
Befuerung: Öl
Heizungsart: Zentralheizung
Wohnfläche: ca. 225 qm
Nutzfläche: ca. 110 qm

Anzahl Wohnräume: 10
Anzahl Nutzräume: 5
Anzahl Bäder: 3
Grundstück: 1.569 qm
Kaufpreis: **549.000 EUR**

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23738 Riepsdorf
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Grundstück mit 2 Häusern
Energieausweis:	i. B.	Garage:	1+1
Energieverbrauch:	i. B.	Besonderheit:	Vollkeller
Wesentlicher Energieträger:	Öl	Stellplätze:	auf dem Grundstück



BESCHREIBUNG

Dieses großzügige, 1.569 qm große Grundstück wurde in den Jahren 1966 und 1975 mit einem Bungalow mit Vollkeller und Garage, sowie einem Einfamilienhaus mit Satteldach und integrierter Garage bebaut.

Die Häuser wurden in massiver, konventioneller Bauweise errichtet. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück noch ein kleines Gartenhaus, sowie ein weiteres Nebengebäude.

Die Küchen und Bäder sind bereits älteren Datums. Hier kann je nach persönlichem Geschmack über ein Austausch bzw. eine Sanierung nachgedacht werden. Es ist aber alles funktionstüchtig vorhanden. Die üblichen Renovierungsarbeiten, wie Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten, müssten jedoch durchgeführt werden.

Dieses Grundstück wird komplett verkauft und nicht geteilt.

Eine Teilung müsste in Eigenregie durchgeführt werden.

Bei Bedarf sind wir hierbei gern behilflich.

Das Grundstück mit den beiden Häusern eignet sich natürlich ganz besonders als „Generationswohnsitz“ oder für eine große Familie mit entsprechendem Platzbedarf.

Besonders hervorzuheben ist sicherlich auch das großzügige Grundstück, welches viel Spielraum für Freizeitgestaltung, Spielgeräte, Grillecken oder einfach nur „Chillbereich“ bietet.



LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage von Riepsdorf in dem Ortsteil Altratjensdorf.

Riepsdorf ist eine Gemeinde im nördlichsten deutschen Bundesland Schleswig-Holstein und hat derzeit ca. 900 Einwohner. Im Gemeindegebiet liegen Altratjensdorf, Gosdorf, Koselau, Riepsdorf und Thomsdorf.

Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, usw. befinden sich im 3 km entfernten Grube. Seit dem 1. Januar gehört Riepsdorf zum Amt Lensahn, zuvor war es das Amt Grube.

Das Ostseebad Dahme liegt ca. 5 km, das Ostseebad Grömitz ca. 10 km und Lensahn ca. 9 km entfernt.

Es gibt herrliche Rad- und Wanderwege zu den Ostseebädern; hier können Sie Ruhe genießen oder sind in wenigen Kilometern im Trubel am Ostseestrand. Ganz nach Ihren Wünschen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Banken und medizinische Einrichtungen sind auf kurzem Weg mit dem Auto erreichbar.



AUSSTATTUNG

Der Bungalow verfügt über ein großes Wohnzimmer mit separatem Essbereich, drei Schlafräumen, einem Flur sowie einer Küche, einem Badezimmer mit Badewanne und einem Gäste WC. Im Keller befinden sich vier Räume, ein Heizungsraum sowie eine Waschküche. Der Keller ist zusätzlich über eine Kelleraußentreppe erreichbar.

Das zweite Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, einen Flur, ein Duschbad sowie eine Küche. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Flur sowie ein Duschbad und eine Küche. Der obere Bereich des Hauses wurde u. a. als Ferienwohnung genutzt.

Die Häuser werden über eine ca. 15 Jahre alte Ölzentralheizung mit einem ca. 200 Liter fassenden Heißwasserspeicher beheizt. Diese gemeinsame Heizung befindet sich im Keller des Bungalows. Die Fenster sind jeweils älteren Baujahres aber noch in gutem Zustand. Auf dem Grundstück ist reichlich Platz zum Abstellen von PKW's vorhanden. TV wird über Sat empfangen. Ein Telefonanschluss ist ebenfalls für einen eventuell gewünschten Router oder eine Fritz Box vorhanden.

Besonders zu erwähnen ist sicherlich die werthaltige Lage, nur ein paar Autominuten von der Ostsee entfernt.



BESONDERHEITEN

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können. Beide Häuser können grundsätzlich frei von Miet- und Pachtverhältnissen übergeben werden.

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.

Aus Diskretionsgründen bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. In jedem Fall wird einer unserer Mitarbeiter bei der Besichtigung anwesend sein und gern alle Ihre Fragen 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. 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 - Ostsee Immobilien

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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.