-RESERVIERT- LEBEN ZWISCHEN WALD UND MEER! EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG FÜR VIELSEITIGE NUTZUNG

OBJEKT-ÜBERBLICK

- 6780
- Einfamilienhaus (Kauf)
- Kellenhusen
- €
- 646,00 m²
- 4 Zimmer

IHR ANSPRECHPARTNER

Dustin Paustian

04562 - 26 66 60
04562 - 26 66 55
info@schulze-immobilien.de
Schützenstraße 10, 23743 Grömitz

STAMMDATEN

Objekt-ID:	6780	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23746 Kellenhusen	Energie mit Warmwasser:	✔
Immobilienart:	Einfamilienhaus	Energieeffizienzklasse:	D
Zimmer:	4	Energiekennwert:	116.70 kWh/(m² a)
Grundstücksfläche:	ca. 646,00 m²		
Wohnfläche:	ca. 150,00 m²		
Nutzfläche:	ca. 20,00 m²		
Baujahr:	1981		
Bezugstermin:	nach Vereinbarung		
Garagen:	1		

COURTAGE

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein in holzständerwerk Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Es wurde 1981, auf einem ca. 646m² großen Grundstück gebaut. Auf ca. 150m² Wohnfläche (ca. 110m² im Erdgeschoss und 40m² im Obergeschoss) 4 Zimmer.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Haus liegt nur wenige Gehminuten vom Strand und der Kellenhusener Promenade entfernt. Kellenhusen verfügt über ca. 3.300 Übernachtungsmöglichkeiten und zählt Jahr für Jahr ca. 38.000 Gäste bei 310.000 Übernachtungen. Die Anziehungskraft die Kellenhusen ausübt liegt begründet in den landschaftlichen Reizen, dem gesunden Klima und der interessanten Umgebung wie z.B. dem Kloster Cismar aus dem 12. Jahrhundert und dem Leuchtturm Dahmeshöved. Der Kellenhusener Wald umfaßt ca. 586 Hektar, zum großen Teil gekennzeichnet mit Wander-, Reit- und Radwegen. Im Ort vorhanden sind: Ärzte (pracktischer Arzt, Zahnarzt), Apotheke, Banken und Sparkassen, Fitneß-/Sonnenstudios, Krankengymnastik, Kurzentrum, Postagentur, Reisebüro, Pferdevermietung, Hallen-Schwimmbad, Tennisplatz.

AUSSTATTUNG

Das Wohnhaus wurde 1981 in holzständerwerk Bauweise errichtet. Durch die hochwertige Verklinkerung macht das Haus auch äußerlich einen sehr guten Eindruck. Der gute Eindruck setzt sich auch im Inneren des Hauses fort. Hier bemerkt man sofort, daß das Haus sehr gepflegt wurde und sich in einem Top-Zustand befindet.

SONSTIGES

Aufgrund der sehr guten Lage des Hauses, ist das Objekt durchaus als Rarität zu sehen. Durch die gute Erreichbarkeit des Strandes kann das Haus gleichermaßen gut als Ferienhaus, auch mit der Möglichkeit der Vermietung an Sommergäste, oder als Festwohnsitz genutzt werden. Eine Übergabe ist nach Absprache auch kurzfristig möglich.
Weitere Informationen und Angebote gern per Telefon, bei einer Besichtigung oder unter www.schulze-immobilien.de.

Außenansicht

Außenansicht

Terrasse

Flur EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Küche EG

Küche EG

Badezimmer EG

Wohnbereich OG

Küche OG

Schlafzimmer OG

Duschbad OG

Duschbad OG

Gästezimmer OG

Gästezimmer OG

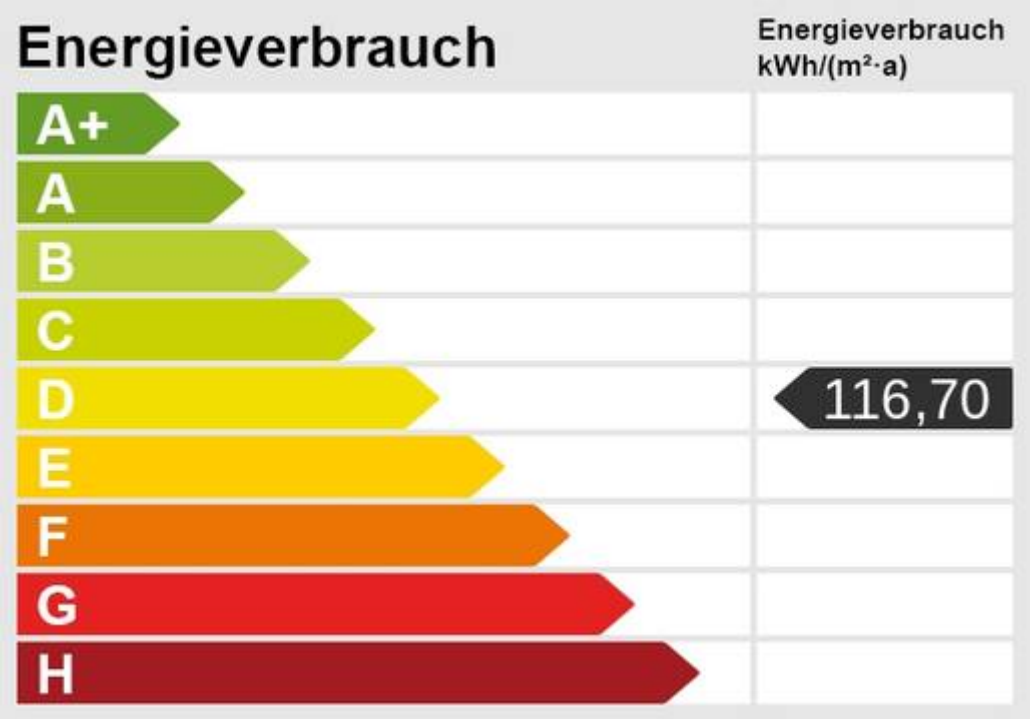
Duschbad Gästezimmer

Garten

Garten

Lageplan

https://schulze-immobilien.de/expose/6780/



Energieskala

Eine Besichtigung ist jederzeit nach vorheriger Terminabsprache möglich! Ganzjährig 7 Tage/Woche geöffnet, auch samstags, sonntags und feiertags! Wir suchen und vermitteln ständig für unseren großen Kundenstamm · Häuser · Eigentumswohnungen · Gewerbebetriebe · Grundstücke · Resthöfe · Gutshäuser · Landsitze

WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Schulze-Immobilien	Telefon: 04562-266660
Schützenstr. 10	Fax: 04562-266655
23743 Grömitz	info@schulze-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns der Auftraggeber übermittelt hat. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. 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 dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die 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. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. und bei Vermietung eines Gewerbeobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 3,57 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. Jeweils fällig und verdient bei Mietvertragsabschluss. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unter https://schulze-immobilien.de/agb