

## -RESERVIERT- GEMÜTLICH UND HISTORISCH! 2-ZIMMER-ERDGESCHOSSW. FUßLÄUFIG ZUM STRAND UND ZUM ORTSKERN



### OBJEKT-ÜBERBLICK

-  6802
-  Erdgeschosswohnung (Kauf)
-  Dahme
-  €
-  45,00 m<sup>2</sup>
-  2 Zimmer

### IHR ANSPRECHPARTNER

Dustin Paustian

-  04562 - 26 66 60
-  04562 - 26 66 55
-  [info@schulze-immobilien.de](mailto:info@schulze-immobilien.de)
-  Schützenstraße 10, 23743 Grömitz

## STAMMDATEN

Objekt-ID:	6802	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Lage:	23747 Dahme	Energieeffizienzklasse:	E
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung	Energiekennwert:	142.00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Zimmer:	2		
Wohnfläche:	ca. 45,00 m <sup>2</sup>		
Baujahr:	1926		
Bezugstermin:	ab sofort		

## COURTAGE

## OBJEKTbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine helle und schöne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45m<sup>2</sup> in strandnaher Lage.

Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und historischen Mehrfamilienhauses.

Beim Betreten der Wohnung gelangt der Bewohner in den hellen Essbereich; linker Hand befindet sich die Küchenzeile mit entsprechenden Geräten. Hier ist auch der Zugang zur niedlichen Terrasse mit Blick in den Garten. Aus dem Essbereich gelangt man in den geräumigen Schlafbereich und in das schöne Wohnzimmer mit einer Schlafcouch. Zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer befindet sich ein kleiner Flur, von hieraus wird das kürzlich modernisierte freundliche Badezimmer mit Dusche und Fenster erreicht.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die von uns angebotene 2-Zimmer-Wohnung liegt im familienfreundlichen Ostseebad Dahme. Das Gebäude ist in unmittelbarer Nähe zum Strand gelegen und kürzeste Wege zum Einkaufen, zu Restaurants, Ärzten, Apotheken, Banken u.v.m. sind garantiert. Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere reetdachgedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ehemaligen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Heute zählt Dahme jedes Jahr weit mehr als 800.000 Übernachtungen. 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 der Gast eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants. Das Kurmittelzentrum mit dem Meerwasserhallenschwimmbad bietet ein individuelles und wirkungsvolles Heilprogramm mit modernsten Einrichtungen. Die Dahmer Vereine und der Tourismus Service bieten Gästen und Einheimischen übers ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurf-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September. Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved und vieles mehr runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

## AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird mit dem auf den Bildern zu sehenden Mobiliar, Geräten und Inventar angeboten. Ein Pkw-Stellplatz gehört ebenfalls zu der Wohnung. Im Außenbereich befinden sich außerdem neue Fahrrad-Abstellplätze und eine Terrasse für die Gemeinschaft. Die Böden wurden mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Das Haus wurde in den letzten Jahren immer modernisiert und in Stand gehalten. Darunter fallen die neuen Fahrradstellplätze, Fassade gestrichen, die neue Gemeinschafts-Terrasse, der Hausflur und die Heizung die gemacht wurde.

## SONSTIGES

Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem liebevoll angelegten und sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde von den Eigentümern nur selbst als 2. Wohnsitz genutzt. Dadurch das diese Wohnung mit Mobiliar und Inventar verkauft wird, kann diese sofort weiter genutzt werden.

Weitere Info`s und Angebote gerne per Telefon, bei einer Besichtigung oder unter [www.schulze-immobilien.de](http://www.schulze-immobilien.de).



Anischt



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Ansicht



Gemeinschafts-Terrasse



Terrasse



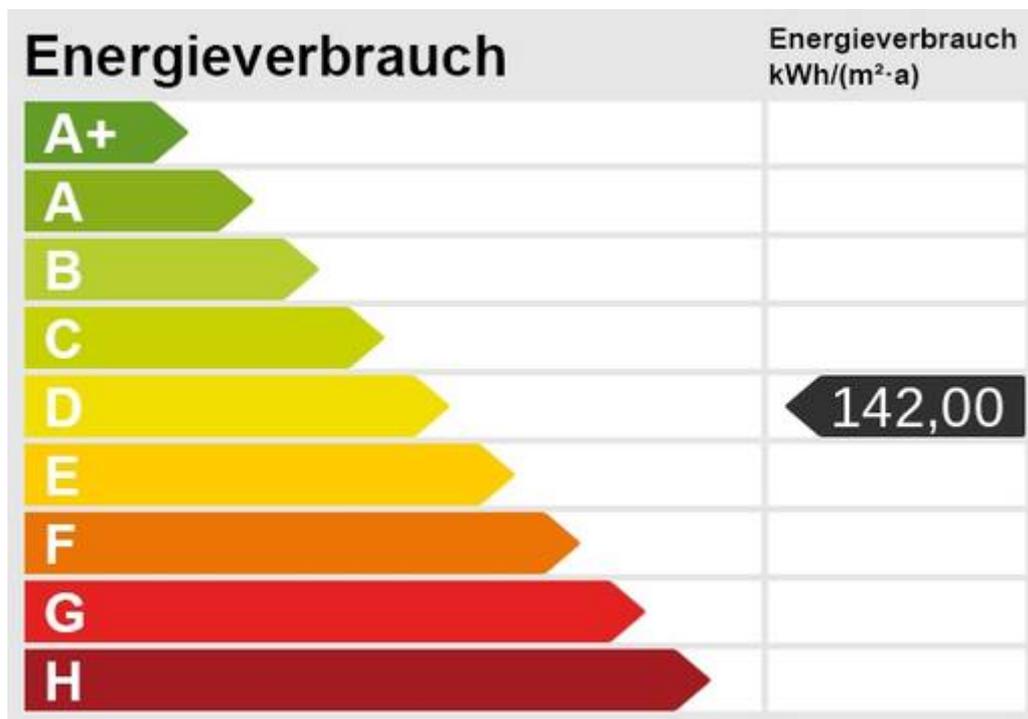
Ansicht



Grundriss Beispielhaft



Lage



Energieskala



<https://schulze-immobilien.de/expose/6802/>

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>