

Einfamilienhaus

Garz, 18574, Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Rügen



Ihre neue Traumimmobilie auf Deutschlands größter Ostseeinsel Rügen









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einlieger- bzw. Ferienwohnung auf einem liebevoll angelegtem Grundstück in Garz/Rügen.

Das gesamte Objekt wurde vom Eigentümer immer wieder werterhalten und besticht durch seine einzigartige Lage am Rande einer kleinen Eigenheimsiedlung.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten kann die aufgeführte Einliegerwohnung auch in die vorliegende Wohnraumsituation des gesamten Hauses integriert werden, so dass bei Bedarf erheblich mehr an Wohnfläche zum Eigennutz geschaffen werden kann.

Ausstattung

Das vorhandene Wohnhaus aus dem Jahr 1997 wurde vom Eigentümer in all den Jahren liebevoll gepflegt und ständig werterhalten. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine, zur ständigen Vermietung nutzbaren Ferienwohnung, welche in den letzten Jahren teilweise neu modernisiert wurde (u.a. Bad)

Im Nebengelass auf dem Grundstück steht ein größerer Wintergarten, welcher sich hervorragend für feierliche Zwecke nutzen lässt oder einfach zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein Fertigteilhaus mit erhöhtem Energiesparmodus (Energiesparhaus).

Lage

Garz ist die älteste und zugleich kleinste Stadt der Insel Rügen. Der Ort findet sich im Süden der Insel direkt an der Deutschen Alleenstraße in Richtung Putbus.

Mit kleinen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen, zwei Schulen, einer Kindertagesstätte und Arztpraxen finden Einheimische und Besucher der Insel hier wichtige Versorgungseinrichtungen.

Garz liegt in der wunderschönen Landschaft der Rügischen und Greifswalder Boddenküste – für den nach Ruhe und Natur suchenden ein beschaulicher Ort mit kulturellen Besonderheiten.

Kaufpreis

390.000€

Steckbrief

Grundstücksgröße	885m^2
Wohnfläche	170 m ²
Baujahr	1997
Etage/n	2
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Zusatzinformationen

zusätzliche Kosten / Einnahmen

Details zur Provision
Die Käuferprovision in Höhe von 3, 57% inkl.
MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller
Beurkundung. Wir haben einen
provisionspflichtigen Maklervertrag in
gleicher Höhe mit dem Verkäufer
abgeschlossen, § 656 c BGB.

Ausstattungsmerkmale

Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn

Arnoldplatz 18 04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284 FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache mit den Eigentümern gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Energieausweis

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.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 untenstehende 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.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Michael Hahn Arnoldplatz 18 04319 Leipzig

Fax-Nr.: 0341 339651915

info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.