

EXPOSÉ

Haus

Schönwalde, 39517, Sachsen-Anhalt, Tangerhütte



sehr gepflegter Vierseiten HOF mit Flächen (Pacht) in idyllischer Lage zu verkaufen...



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll sanierter und moderner Vierseitenhof mit viel Platz für Ihre Ideen.

Das Objekt besticht mit einer Vielzahl an offenen Nutzungsmöglichkeiten, von der privaten Nutzung bis hin zum landwirtschaftlichen Gebrauch der vorhandenen Liegenschaft.

Zum Gehöft können aktuell ca. 100 Hektar Ackerflächen und ca. 55 Hektar Weide- und Grasland mit genutzt werden. Diese Flächen befinden sich teilweise im Eigentum des Verkäufers oder es bestehen diverse Pachtverträge, welche mit übernommen werden können.

Ausstattung

Das Wohnhaus selbst wurde vom Eigentümer in den letzten Jahren auf vielfältige Art und Weise modern um- und ausgebaut, wobei der ländliche Charme des gesamten Wohnbereiches niemals verloren ging.

Erwähnenswert gilt die vorhandene Biogasanlage, welches dem neuen Besitzer die Möglichkeit gibt sein Eigentum nahezu autark zu beheizen, ohne in Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen (Gas, Öl) zu geraten.

Die dazugehörigen Stallungen entsprechen modernsten Ansprüchen und könnten sofort wieder genutzt werden. Zuletzt betrieb der Eigentümer einen landwirtschaftlichen Hof mit mehreren Dutzend Milchkühen und Kälbern. Ebenso existiert ein Melkroboter, welcher bei Bedarf gerne mit übernommen werden kann.

Besonders attraktiv vermutet der norddeutsche Klinkerbaustil, in welchem sämtliche Gebäude auf dem Anwesen erscheinen - rundum sehr gepflegt und liebevoll arrangiert, bis ins kleinste Detail...

Lage

Kaufpreis

895.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	10.000 m ²
Wohnfläche	270 m ²
Nutzfläche	1.750 m ²
Baujahr	1914

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen, Gewerbe

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

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.

Die Stadt Tangerhütte liegt im Süden des Landkreises Stendal (Altmark) und ca. 40 Minuten mit dem Auto von der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, Magdeburg, entfernt.

In der umliegenden Umgebung, insbesondere in der Stadt Tangerhütte, findet man sämtliche Angebote der öffentlichen Versorgung in ausreichendem Maße wieder (Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kitas).

Mit Fertigstellung der BAB 14 in den nächsten Jahren wird der Standort noch besser an das Bundesverkehrsnetz angeschlossen. Aktuell ist ein Teil der Autobahn in Richtung Magdeburg nutzbar. Über die B 189 gelangt man darüberhinaus in nördlicher Richtung in die Kreisstadt Stendal und weiter in Richtung Norddeutschland und perspektivisch an die Ostsee (nach Fertigstellung A14).

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

Baujahr der Heizung	2002
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Bioenergie

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.