

Ihr neues Zuhause auf Deutschlands größter Ferieninsel Rügen - Wohnen, wo andere Urlaub machen



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ruhig gelegene Doppelhaushälfte auf einem liebevoll angelegtem Grundstück in Garz/Rügen.

Das gesamte Objekt wurde vom Eigentümer in den letzten Wochen komplett beräumt und besticht durch seine einzigartige Lage am Rande einer kleinen Eigenheimsiedlung.

Ausstattung

Das Objekt wurde in den letzten Jahren großzügig modernisiert und renoviert, u.a. Errichtung eines Wintergartens, der Einbau einer Luft- Wärmepumpe, sowie die Installation einer Photovoltaikanlage, welches das Anwesen in den Sonnentagen weitgehend autark mit Strom versorgt. Andernfalls existiert mit dem örtlichen Energieversorger ein Vertrag zur Abnahme zuviel produzierten Stroms.

Analog zum Erdgeschoss kann der dazugehörige Keller teilweise ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnfläche vergrößert sich dadurch nochmals um mindestens 60qm auf 170qm nutzbare Fläche.

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.

Sonstiges

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

Kaufpreis

210.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	650 m ²
Wohnfläche	170 m ²
Baujahr	1974
Etage/n	1
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Zusatzinformationen

Objektzustand	Nach Vereinbarung
Letzte Sanierung, Modernisierung	2002
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	2

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

Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badezimmer	mit Badewanne, mit Fenster, Dusche
Balkon / Terrasse	Ja

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.

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

Typ	nach Verbrauch
Baujahr der Heizung	2002
Heizung	Wärmepumpe
Befuerung	Strom

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.