

Rentable Kapitalanlage auf Deutschlands sonnenreichster Insel - Ihr Investment in die Zukunft



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 7 vollvermietete Eigentumswohnungen und 3 Reihenhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von 845qm, sowie 10 PKW Stellplätze.

Die Wohnanlage verfügt insgesamt über 16 ETW und 9 Reihenhäuser, welche im Jahr 1999 in der Art eines "Dreiseitenhofs" errichtet wurden.

Ausstattung

Die Eigentumswohnungen bieten normale und zweckmäßige Ausstattungen, u.a. Laminat- und Fliesenböden, Abstellräume und eine offene Küche im Wohnzimmer. Die Reihenhäuser erstrecken sich über zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss, sowie jeweils eine abgeschlossene Küche und ein Gäste WC. Zu den Wohnungen im EG und zu den drei Häusern gehört zusätzlich noch eine Terasse zur entsprechenden Nutzung.

Lage

Die Wohnanlage liegt in sehr ruhiger Lage, abseits der Touristenströme. Dennoch sind die Ostsee und die Kaiserbäder in wenigen Autofahrminuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen der Nahversorger, Ärzte, Schulen und Kitas sind in mittelbarer Umgebung mit dem Auto und/oder Fahrrad problemlos erreichbar.

Korswandt liegt drei Kilometer südlich von Ahlbeck an der B 110 mitten im Naturpark Insel Usedom am Wolgastsee. Östlich der Gemeinde befindet sich die Grenze zu Polen. Im Westteil der Gemeinde liegt der Gothensee. Im Wald östlich des Ortsteils Ulrichshorst befindet sich der Krebssee, südöstlich des Wolgastsees das Schwarze Herz.

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Kaufpreis

1.450.000 €

Steckbrief

Wohnfläche	845 m ²
Vermietbare Fläche	845 m ²
Baujahr	1999

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Anlage / Rendite
Parkflächen Anzahl	10

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	7,14% inkl. 19% MwSt.

Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. vom zu beurkundeten Kaufpreis ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Bei der Vermittlung dieser Immobilie handelt es sich um ein Gemeinschaftsgeschäft mit einem befreundeten Maklerbüro. Die Rechnungslegung erfolgt im Erfolgsfall über den noch zu benennenden Makler.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	71.700 €

Ausstattungsmerkmale

Balkon / Terasse	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.

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Typ	nach Verbrauch
Baujahr der Heizung	1999
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas

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.