

Exposé

Ein Juwel mit unverbaubarem Schleiblick und Rollstuhl gerechtem Umbau in Kappeln



Impressionen



Stadt & Land Immobilien GmbH & Co. KG
Rodenbeker Weg 1
24254 Rumohr
Tel.: 04347-809527

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jens Müller
Handy: 0173-2772076

Daten

Kaufpreis:	465.000,00 EUR
Zimmeranzahl:	9
Badezimmer:	3
Wohnfläche:	265 m ²
Grundstück:	ca. 1.000 m ²
Baujahr:	1967
Anschrift:	24376 Kappeln, Schleiblick 6
Eigentümer:	Familie Mair

Beschreibung:

Dieses Einfamilienhaus wurde 1967 in idyllischer Lage an der Schlei in massiver Bauweise errichtet.

Das Haus verfügt über insgesamt 265 m² Wohnfläche, die sich derzeit wie folgt aufteilen:

Im Erdgeschoss befinden sich der ca. 35 m² große Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und der großen Hochterrasse, zwei weiteren Zimmer, der hochwertigen Küche, einem Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Wanne sowie der Diele mit verglastem Eingangsbereich und Treppenhaus.

Im Obergeschoss befinden ein Studio mit ca. 45 m² Grundfläche (leichte Schrägen), ein Badezimmer, zwei größere Abstellräume, sowie der Flur.

Im Untergeschoss (durch Hanglage 3 vollwertige Geschosse) befindet sich eine 95 m² große Einliegerwohnung mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Badezimmer, einem Abstellraum, einem Flur sowie dem Hauswirtschaftsraum. Die Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen Eingang, einer Terrasse und eigenem Parkplatz.

Auf dem pflegeleicht angelegten Grundstück befindet sich eine große Doppelgarage mit Platz für zwei Pkw, einem Anhänger und Werkstatt sowie eine Fassauna mit Platz für bis zu vier Personen.



Das Anwesen wurde stets gepflegt und modernisiert:

- * 1980 wurde das Garagenhaus in massiver Bauweise errichtet
- * 2000 Anbau Wintergarten/Eingangsbereich errichtet
- * 2005 Ausbau des Dachgeschosses
- * 2005 Elektrik erneuert
- * 2005 Alle Bäder inkl. Zu- und Abläufe erneuert
- * 2005 Dach isoliert
- * 2017 Haus und alle Holzteile erhielten neuen Anstrich
- * 2017 Balkon verblendet
- * 2017 Böden in den Wohnräumen erneuert
- * 2018 Heizungsanlage erneuert

Das Haus ist durch eine Rampe im Hauseingangsbereich, extra breite Türen, bodengleiche Dusche und einem Treppenlift behinderten und rollstuhlgerecht zu bezeichnen.

Die gesamten Einrichtungsgegenstände, Rasenmäher, Sauna, Treppenlift usw. sind im Kaufpreis enthalten.

Lage:

Dieses Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Schlei und unverbaubarem Schleiblick in einer ruhigen Sackgasse. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind fußläufig erreichbar. Das Zentrum von Kappeln ist in 2 Fahrminuten zu erreichen.

Sonstiges:

Marktwert laut aktuellem Gutachten liegt bei ca. 520.000 € ohne Einrichtung.

Die Wohnung im Untergeschoss ist für eine Kaltmiete von 450 € als Zweitwohnung vermietet.

Bedingungen

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümer/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich d.h. innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt dieses Exposés, der Firma Stadt & Land Immobilien, Rumohr mitteilt. Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er Stadt & Land Immobilien gegenüber provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 5,95 % vom Verkaufspreis inklusive 19 % gesetzlicher MwSt. Irrtümer vorbehalten.

Hinweis:

Der Inhalt dieses Exposés ist einzig und allein für den Empfänger bestimmt und vertraulich. Es dürfen weder das Angebot selbst noch etwaige Details hieraus weitergegeben werden. Gibt der Empfänger ohne unsere Zustimmung das Exposé oder deren Inhalte an Dritte weiter, so hat er im Falle des Vertragsabschlusses mit einem Dritten, die uns entgangene Courtage als Vertragsstrafe zu zahlen. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend, da die Angaben auf überwiegend auf Verkäuferangaben beruhen bzw. Angaben Dritter. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigungen:

Unser Exposé soll Ihnen einen möglichst umfassenden Eindruck vom Objekt vermitteln. Bilder und Beschreibungen ersetzen aber nicht den eigenen Eindruck bei einer Vorort Besichtigung. Damit Sie hierzu Gelegenheit erhalten, stimmen wir gerne mit Ihnen ihren persönlichen Besichtigungstermin ab. Eine Besichtigung ohne uns, ist generell nicht möglich.

Wir freuen uns auf Sie!

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

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 (Stadt & Land Immobilien SLI GmbH & Co. KG, Rodenbeker Weg 1, 24254 Rumohr, Fax: 04347-, Tel: 04347-809527, verkauf@stadtundland.info) 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.

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 Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

An Stadt & Land Immobilien SLI GmbH & Co. KG, Rodenbeker Weg 1, 24254 Rumohr, Fax: 04347-, verkauf@stadtundland.info
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

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

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

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.