



OBJEKT GSE 49 | FERIEN-DOPPELHAUSHÄLFTE KAUF | 23999 INSEL POEL |
BEZIRK: KALTENHOF

Traumhafte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit viel Potential

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler
Tel.: 01705567090
Mail: schneider.buv@t-online.de



Außenansicht



Ansicht von vorn

Eckdaten

Objektart	Ferien-Doppelhaushälfte Kauf
Baujahr	2001
Lage	Kaltenhof
Kaufpreis	369.000,00 €
Wohnfläche ca.	75,00 m ²
Nutzfl. ca.	337,00 m ²
Balkon/Terrasse	✓
Gäste-WC	✓
Etage	0
Anzahl Zimmer	3
Einbauküche	✓
Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Bäder	2
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Keller	nicht vorhanden
Aufzug	nicht vorhanden
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Ausweis gültig bis	15.11.2031
Energieausweisdatum	15.11.2011
Energiekennwert	196 kWh p,a, / m ²
Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas

Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt



Wohnzimmer_Essbereich



Wohnzimmer

Lagebeschreibung

KALTENHOF IST EIN RUHIGER, GRÜNER ORT AUF POEL. BIS ZUM STRAND IST ES NICHT WEIT, ER IST VON ÜBERALL FUSSLÄUFIG ZU ERREICHEN. EIN SCHÖNES GASTHAUS VERVOLLSTÄNDIGT DAS ANGEBOT IN KALTENHOF FÜR EINEN TOLLEN AUFENTHALT.



Küche



Großes Schlafzimmer

Objektbeschreibung

DIE GEFLEGTETE DOPPELHAUSHÄLFTE VON 2001 LIEGT RUHIG UND IST AN DREI SEITEN VON NATUR UMGEBEN. DIREKT HINTER DEM HAUS LIEGT DER DORFTEICH.

DAS HAUS IST IN DER FERIENVERMIETUNG, BESTEHENDE MIETVERTRÄGE MÜSSEN VOM KÄUFER ÜBERNOMMEN WERDEN. DIE VERMIETUNGSTAGE SIND AUSBAUBAR, DAS MIETERGEBNIS DER LETZTEN JAHRE LAG NETTO ZWISCHEN € 7.500-11.000 P.A.



kleines Schlafzimmer



Sauna Erdgeschoß



Garten

AUSSTATTUNG:

DIE DOPPELHAUSHÄLFTE IST KOMPLETT FÜR DIE FERIENVERMIETUNG EINGERICHTET.

IM ERDGESCHOSS VERFÜGT ES ÜBER EINEN ABSTELLRAUM, EIN BAD MIT SAUNA UND DUSCHE SOWIE EIN GROSSES WOHNZIMMER MIT OFFENER EINBAUKÜCHE.

VOM WOHNZIMMER BETRITT MAN ÜBER DIE GROSSZÜGIGE TERRASSE DAS SCHÖNE UND PFLEGELEICHTE GRUNDSTÜCK MIT GARTENHAUS. DIREKT HINTER DEM GRUNDSTÜCK BEFINDET SICH DER KALTENHOFER-DORFTEICH, SO DASS MAN NUR GRÜN UND NATUR UM SICH HERUM HAT.

IM OBERGESCHOSS BEFINDEN SICH 2 SCHÖNE SCHLAFZIMMER, DAS GROSSE SCHLAFZIMMER HAT EINEN TRAUMHAFTEN BLICK IN DIE NATUR UND AUF DEN DORFTEICH. EIN GROSSES BAD MIT WHIRLWANNE VERVOLLKOMMNET DAS GUT AUSGESTATTETE FERIENHAUS.



Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH

Sonstiges

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Sie erklären sich damit einverstanden, dass mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - zwischen Ihnen und uns ein Maklervertrag geschlossen wird. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümer-/Verkäuferseite kommt, haben Sie bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - gegen Rechnung zu zahlen.

Die Höhe der vom Käufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

Käuferprovision: 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

Die Höhe der vom Verkäufer zu zahlenden Provision/Maklercourtage beträgt im Falle dieser Immobilie:

Verkäuferprovision: 3,57% Käufercourtage inkl MwSt des beim Notar beurkundeten Kaufpreises

GSE GmbH - Poeler Immobilien - hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Provision ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Vorstehende Provision ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.

GSE GmbH - Poeler Immobilien -

Am Royberg 12

21266 Jesteburg

Telefon: 04183777484

Fax: 041834990

Mail: schneider.buv@t-online.de

Web: www.poeler-immobilien.com