

COMPASS Immobilien- und Anlageberatungsgesellschaft mbH

Waldkauzweg 21
26133 Oldenburg
Telefon: 0441-36106712
Telefax: 0441-36106703
www.compass-immobilien.de
kontakt@compass-immobilien.de



Einfamilienhaus++Schaalsee ++1.Reihe++direkter Seezugang



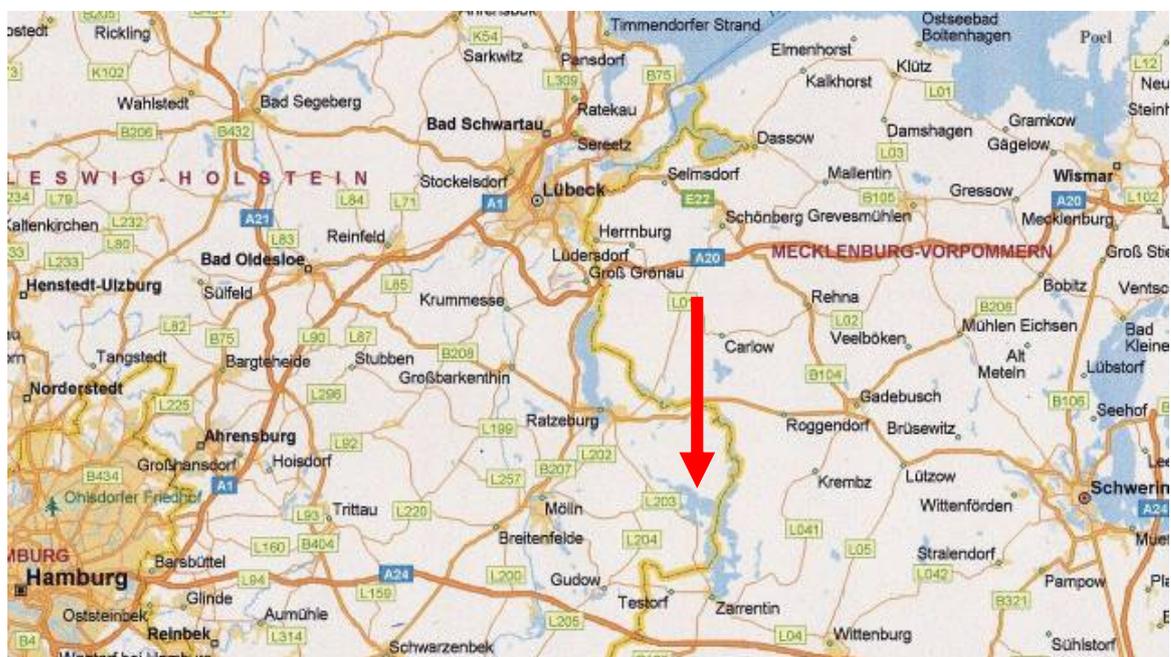
Blick vom Wohngrundstück auf eigenen Bootssteg und den Schaalsee

Zum Verkauf stehen ein einzigartiges Ufergrundstück in idyllischer Lage auf der Westseite des Schaalsees, in Schleswig – Holstein sowie ein Wiesengrundstück (landwirtschaftliche Nutzfläche) nur wenige Schritte vom Wohngrundstück entfernt.

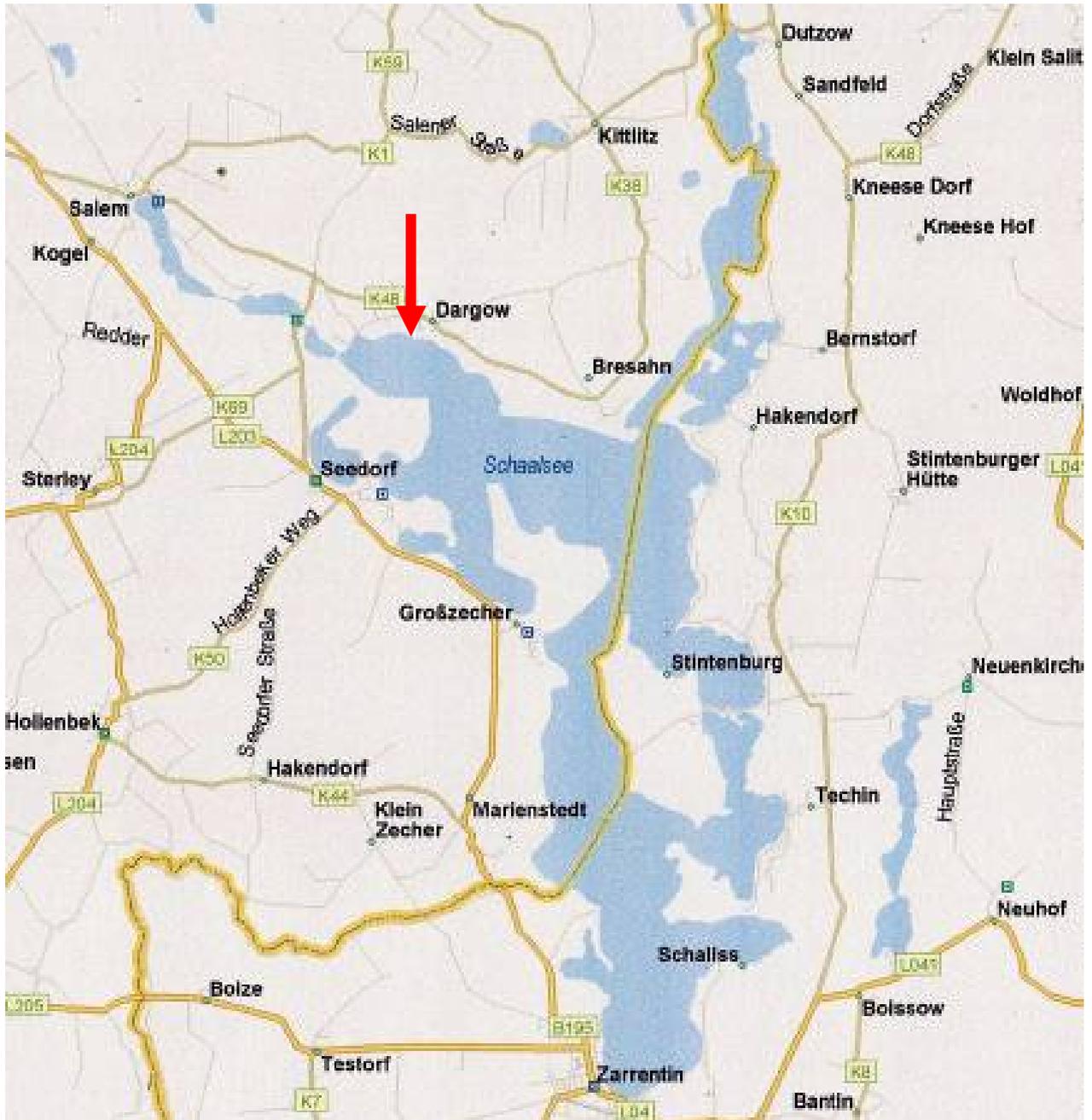
Die Grundstücke liegen in sehr ruhiger naturnaher Lage.

Sie sehen hier den Adler kreisen!

Das Gebiet um den Schaalsee umfasst insgesamt ca. 310 Quadratkilometer, es erstreckt sich zwischen den Ballungsräumen Hamburg, Lübeck und Schwerin.



Der See ist geprägt durch seine Inseln, Buchten und ausgedehnten Schilfbereiche am Ufer, die durch vielfältigen Baumbestand den Erholungsfaktor deutlich erhöhen. Der Schaalsee selbst hat eine Größe von ca. 24 km², eine Länge von ca. 14 km und ist mit mehr als 70 Metern Tiefe der tiefste See in Norddeutschland. Er gilt als besonders sauber und sauerstoffreich.



Das Wohngrundstück, 969 m² groß, verfügt über eine Uferlinie von ca. 38 Metern, die nicht, wie oft z. B. am Starnberger See gesehen, durch einen öffentlichen Wanderweg unterbrochen wird.

Sie haben direkten Zugang zum See.

Natürlich beinhaltet dies auch einen eigenen Bootssteg.

Der See selbst kann nur mit genehmigten Booten befahren werden, was die Ruhe und Exklusivität der Lage unterstreicht.

Surfen, das Befahren mit Motorbooten und Tauchen mit Ausrüstung ist auf dem See strengstens verboten.

Ein Segelboot, Jolle des Herstellers „Gruben“ und ein Kanu werden vom Eigentümer oft und gern genutzt, sie können ohne Aufpreis vom Käufer übernommen werden.

Nutzen Sie diese Chance, um in einer einmaligen Umgebung Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Das Grundstück, in Hanglage, ist bebaut mit einem Einfamilienhaus und einem Carport. Das Kellergeschoss ist zur Seeseite hin ebenerdig.

Es liegt in einem B-Plan Gebiet und ist an ein öffentliches Abwassernetz angeschlossen.

Lageplan aus dem Jahr 1978
 die Bebauung ist unverändert, bis auf ein Carport im Einfahrtsbereich.



Baujahr des Hauses ca. 1978, in massiver Bauweise erstellt.

Wohnfläche:

ca. 160 m² inkl. eines Unterflur Schwimmbades, 5 Zimmer, 2 Bäder, Küche und Nebenräume.

Fenster:

Holz Isolierglas aus dem Ursprungsbaujahr.

Dach:

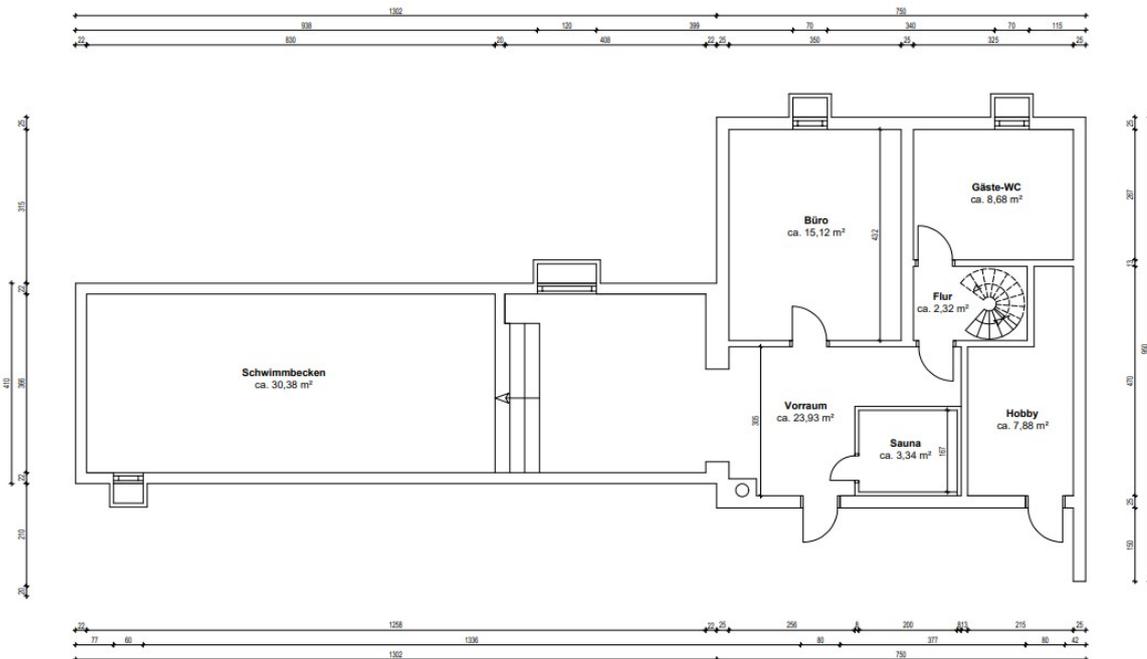
Betondachsteine.

Heizung:

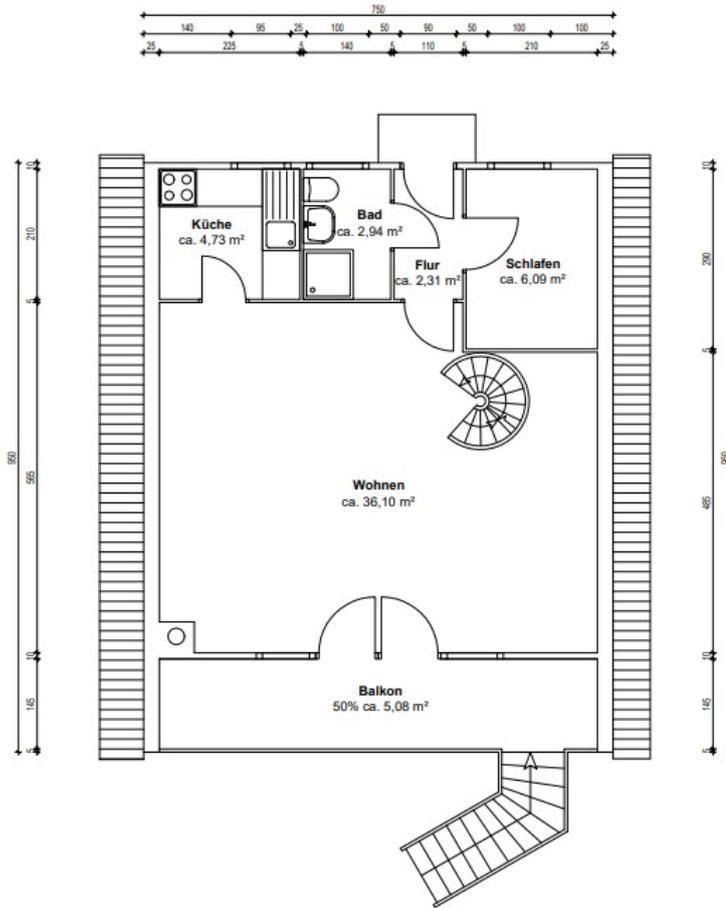
Erdgas Zentral, Baujahr 2008, Energieverbrauchskenntwert: 205,8 kWh/(m².a)

Gebäudeklasse G, der Warmwasserverbrauch ist enthalten.

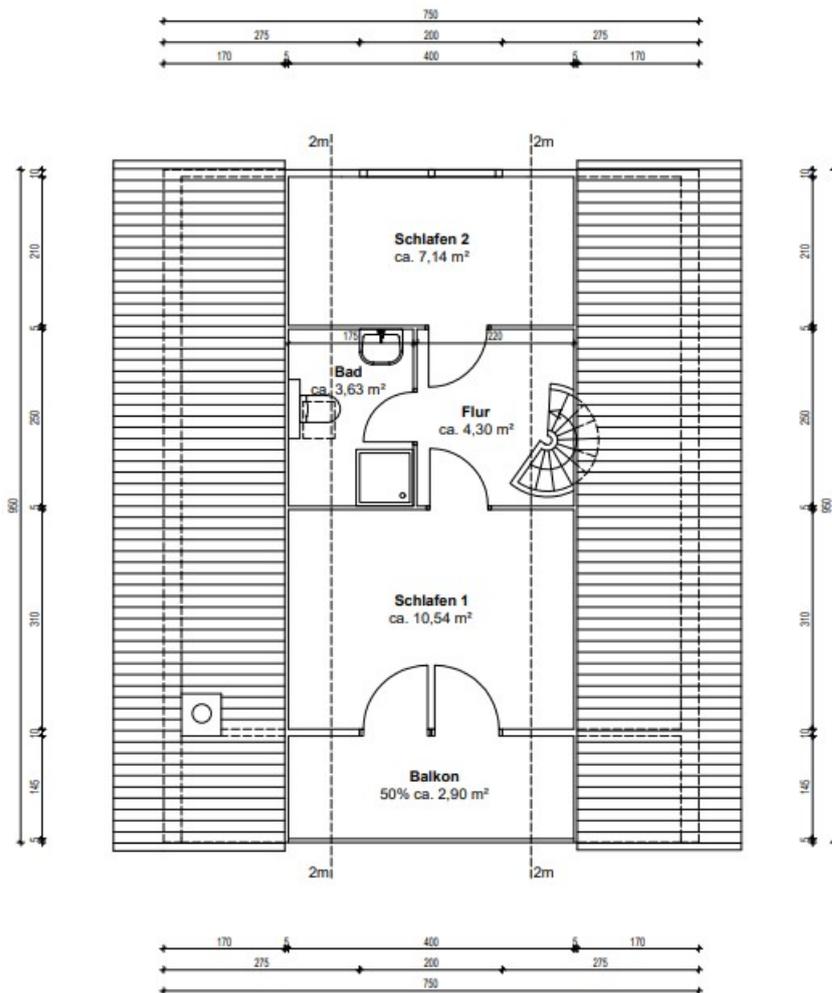
Grundrisse Keller / Souterrain



Erdgeschoss



Obergeschoss



Das Wiesengrundstück, 3.441 m² groß, mit Baumbestand wird derzeit als Pferdekoppel von einem Nachbarn genutzt.

Verträge über eine Nutzung liegen nicht vor, zugrunde liegt eine mündliche Absprache.

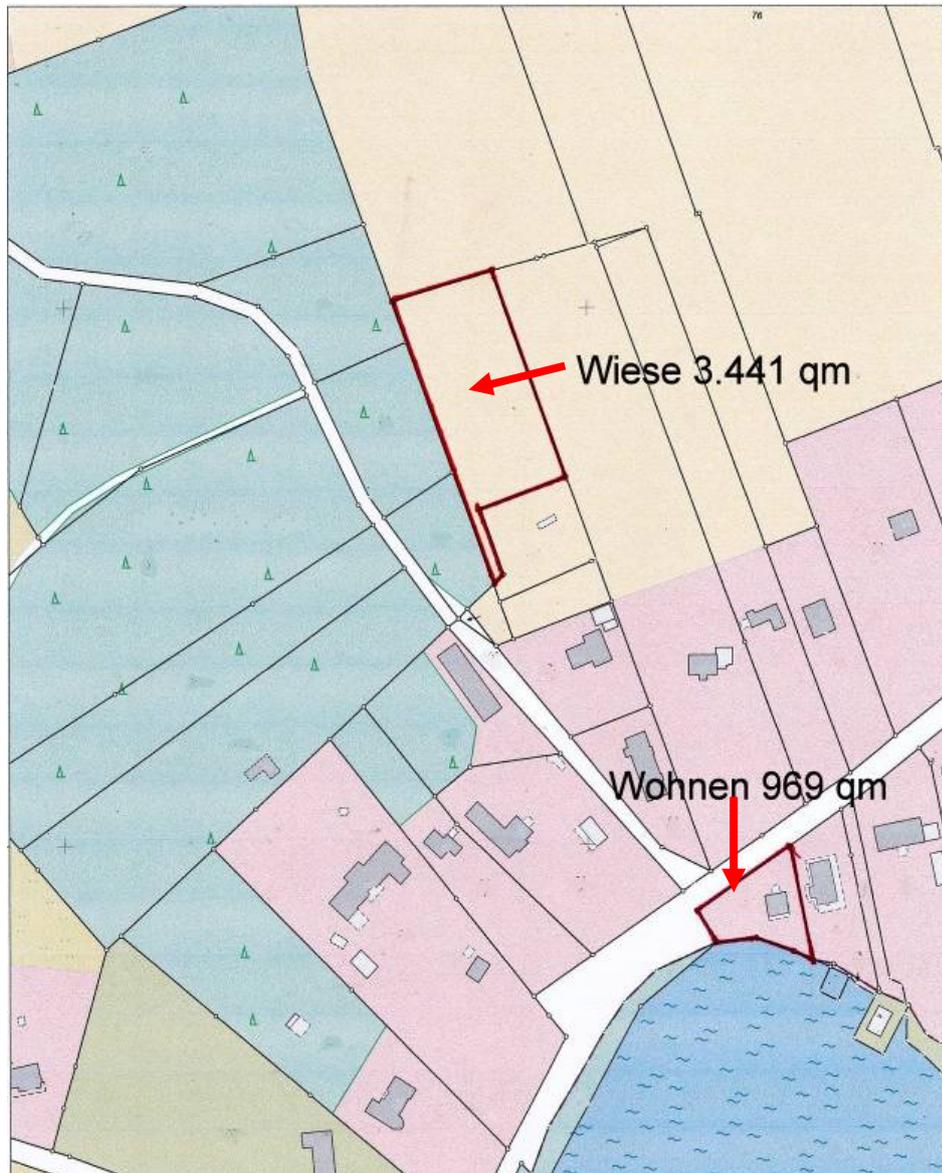
Ein nützlicher Brunnen befindet sich auf dem Grundstück.

Der Zugang ist durch im Grundbuch eingetragene Wegerechte gesichert.

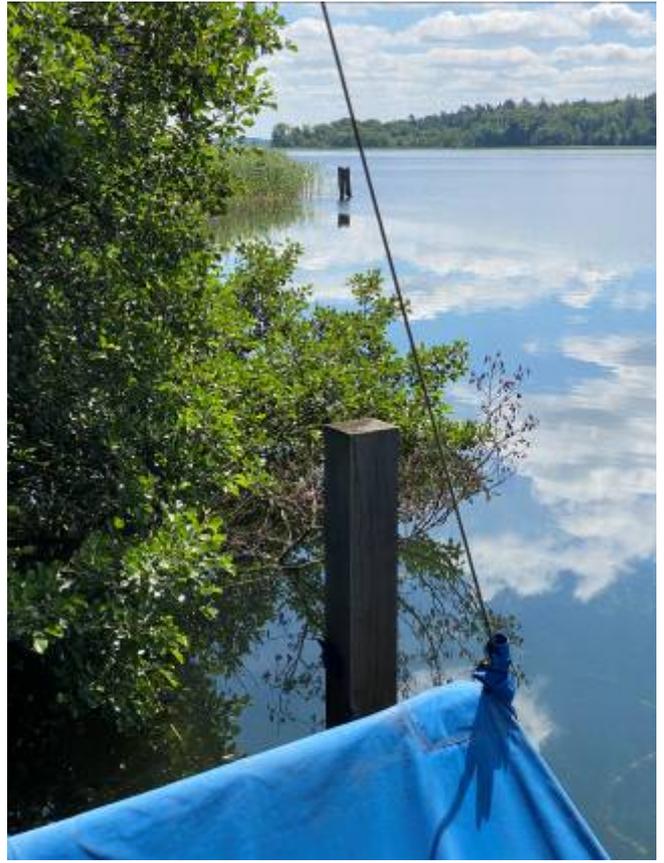
Auf diesem Grundstück, das einer ruhigen, idyllischen Waldlichtung ähnelt, wird sich Ihr Pferd wohlfühlen, falls Sie eines besitzen und es immer in Ihrer Nähe haben möchten. Natürlich ist es auch möglich hier andere Tiere zu halten.

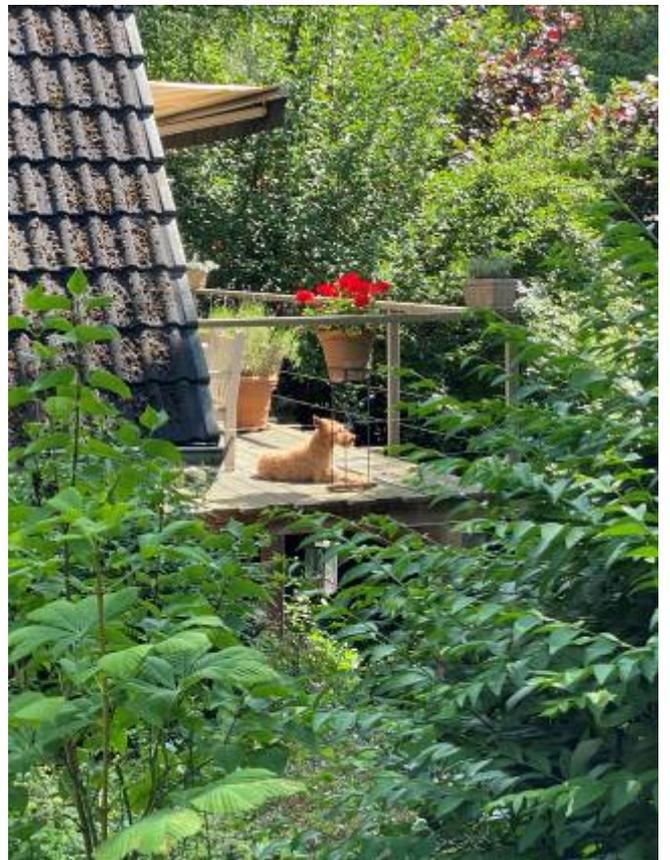


Wiesengrundstück



Fotos









Badstellen am Saalsee im öffentlichen Bereich

Zusammenfassung

Wohngrundstück 969 m², Uferlinie ca. 38 Meter, direkter Seezugang mit Bootssteg. Es liegt in einem B-Plan Gebiet.

Wiesengrundstück (landwirtschaftliche Nutzfläche) 3.441 m² mit Baumbestand.

Vorhandene Bebauung Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 160 m² inkl. eines Unterflur Schwimmbades.

Kaufpreis: 1,6 Mio €

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

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 [COMPASS Immobilien- und Anlageberatungsgesellschaft mbH, Waldkauzweg 21, 26133 Oldenburg, Fax-Nr.: [0441-36106703](tel:0441-36106703), hb@compass-immobilien.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 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 Dienstleistung entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

An
COMPASS Immobilien- und Anlageberatungsgesellschaft mbH
Waldkauzweg 21
26133 Oldenburg
Fax-Nr.: [0441-36106703](tel:0441-36106703)

hb@compass-immobilien.de

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.

Geschäftsbedingungen

1. Die Anforderung unserer Angebote bedeutet Auftragserteilung und gleichzeitige Anerkennung unserer Bedingungen und Provisionssätze.
Eine Weitergabe unserer Angebote an Dritte ist nicht gestattet. Zuwiderhandlung berechtigt uns zu Schadenersatz.
2. Für die Erfüllung der Verpflichtung haftet neben dem Vollmachtgeber auch der Bevollmächtigte.
3. Angebote gelten für den Abschluss als ursächlich und anerkannt, wenn sie nicht unverzüglich unter Quellenangabe zurückgewiesen werden.
4. Irrtum, Zwischenverkauf und –Vermietung bleiben vorbehalten. Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.
5. Ersatz-, Zusatz-, Ergänzungsgeschäfte, Optionen, Vorkaufs- und Erbbaurechte sind auch provisionspflichtig.
6. Vertragsabschlüsse aller Art, die durch die Kontaktherstellung der beiden Vertragspartner durch uns erfolgen, sind ebenfalls provisionspflichtig.

7. Provisionssätze

Diese nachstehend aufgeführten Sätze entsprechen den in Mecklenburg-Vorpommern üblichen Maklerprovisionen. Sie sind identisch mit den Sätzen des Ringes Deutscher Makler (RDM).
Sie sind im Erfolgsfall zu zahlen:

- a) bei An- und Verkauf von Grundbesitz, berechnet von dem Gesamtbetrag, den der Käufer an den Verkäufer und/oder sonstige Dritte leistet, wenn es sich um Einfamilien-, Reihenhäuser, Doppelhaushälften oder Eigentumswohnungen handelt und die Vertragsparteien Verbraucher sind, vom Käufer und Verkäufer jeweils 2,975%.
- b) bei An- und Verkauf von Grundbesitz, der nicht unter a) fällt, berechnet von dem Gesamtbetrag, den der Käufer an den Verkäufer und/oder sonstige Dritte leistet vom Käufer 5,95 %.
- c) Erbbaurecht vom gesamten zu zahlenden Erbbauzins vom Berechtigten 1,19 %,
von den auf dem Grundstück stehenden Gebäuden vom Berechtigten 5,95 %.
- d) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert der Liegenschaft (zahlbar vom Berechtigten) 1,19 %.
- e) Bei Vermietung und Verpachtung und vergleichbaren Nutzungsverträgen vom Mieter/Pächter:
I Vertragsdauer bis 5 Jahre (Mindestgebühr) 2,38 Monatsmieten.
II 5 Jahre übersteigende Vertragsdauer bis maximal 15 Jahre 2,975 Monatsmieten.
III 15 Jahre übersteigende Vertragsdauer bis maximal 20 Jahre 3,57 Monatsmieten.
Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlichen vereinbarten Dauer 1,19 Monatsmieten.
- f) Bei Wohnungsvermietung vom Vermieter 2,38 Monatsmieten.
- g) Übernahmekosten jeglicher Art (Abstandszahlungen für Einrichtung, Mobilien, Geschäftswert etc.) 3,57 %.
- h) Bei Vermittlung von Lieferantenverträgen, Kooperationen, Darlehensverträgen, Verträgen zur Aufbaufinanzierung. u. a. ist vor Abschluss des Vertrages mit uns eine Provisionsvereinbarung schriftlich für den jeweiligen Fall zu treffen, anderenfalls gelten für die Parteien von uns festzusetzende Provisionssätze als anerkannt.
- i) bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, berechnet vom Vertragswert vom Käufer wie auch vom Verkäufer 3,57 %.

In den vorstehenden Provisionssätzen sind die jeweils gültigen Mehrwertsteuerbeträge enthalten.

Die Provisionen sind fällig bei Vertragsabschluss.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Oldenburg i. O. vereinbart.