



Objekt-Nr. 24-8529

Scharbeutz **Neuanfang für ein Haus mit Geschichte**

Kaufpreis:

€ 549.000,-

Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. Ust. vom Kaufpreis

Adresse:

Lütt Kiepenbarg 17, 23683 Scharbeutz

- > Baujahr 1956
- > Wohnfläche ca. 129 m²
- > Nutzfläche ca. 25 m²
- > Zimmer 6
- > Grundstück 1.500 m²

S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein
Hagenstraße 19, 23843 Bad Oldesloe

Frank Hill/Katja-A. Kewitz
Telefon: 04503 803-75791
Mobil: 0151 12212206
hill@sig-holstein.de



**Sparkasse
Holstein**



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges, sechs Zimmer Einfamilienhaus in Scharbeutz. Die Immobilie befindet sich in einer Wohnstraße, nur wenige Minuten vom Zentrum Scharbeutz und dem Strand entfernt.

Das ca. 129 m² große Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.500 m² (Bodenrichtwert € 400/pro m²) vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus eignet sich hervorragend für Sanierungswillige, die ein Projekt in der Ostsee-Region suchen.

Im Kellergeschoss stehen ca. 25 m² Nutzfläche zur Verfügung

Eine massive Garage sorgt für sicheres Abstellen ihres Fahrzeugs.

Der Charme des Hauses ist bereits jetzt sichtbar. Nutzen Sie die Chance nach Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen die Immobilie im neuen Glanz erstrahlen zu lassen.

Das wunderschön eingewachsene Grundstück bietet diverse Möglichkeiten für eine individuelle Außengestaltung. Die Westausrichtung optimale Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien.

Energieausweis: Bedarfsausweis 550,5 kWh(m²a), Gas, Bj. Haus 1956, Bj. Wärmeerzeuger 1998, Klasse H

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt sind:

Frank Hill/Katja-A. Kewitz

04503/803-75791 oder 803-75792

Mobil 0151 12212206



Lage

Im Süden der Lübecker Bucht, in direkter Nachbarschaft zu Timmendorfer Strand, liegt das sympathische und gleichzeitig lebendige Scharbeutz mit seinem sanft abfallenden Strand.

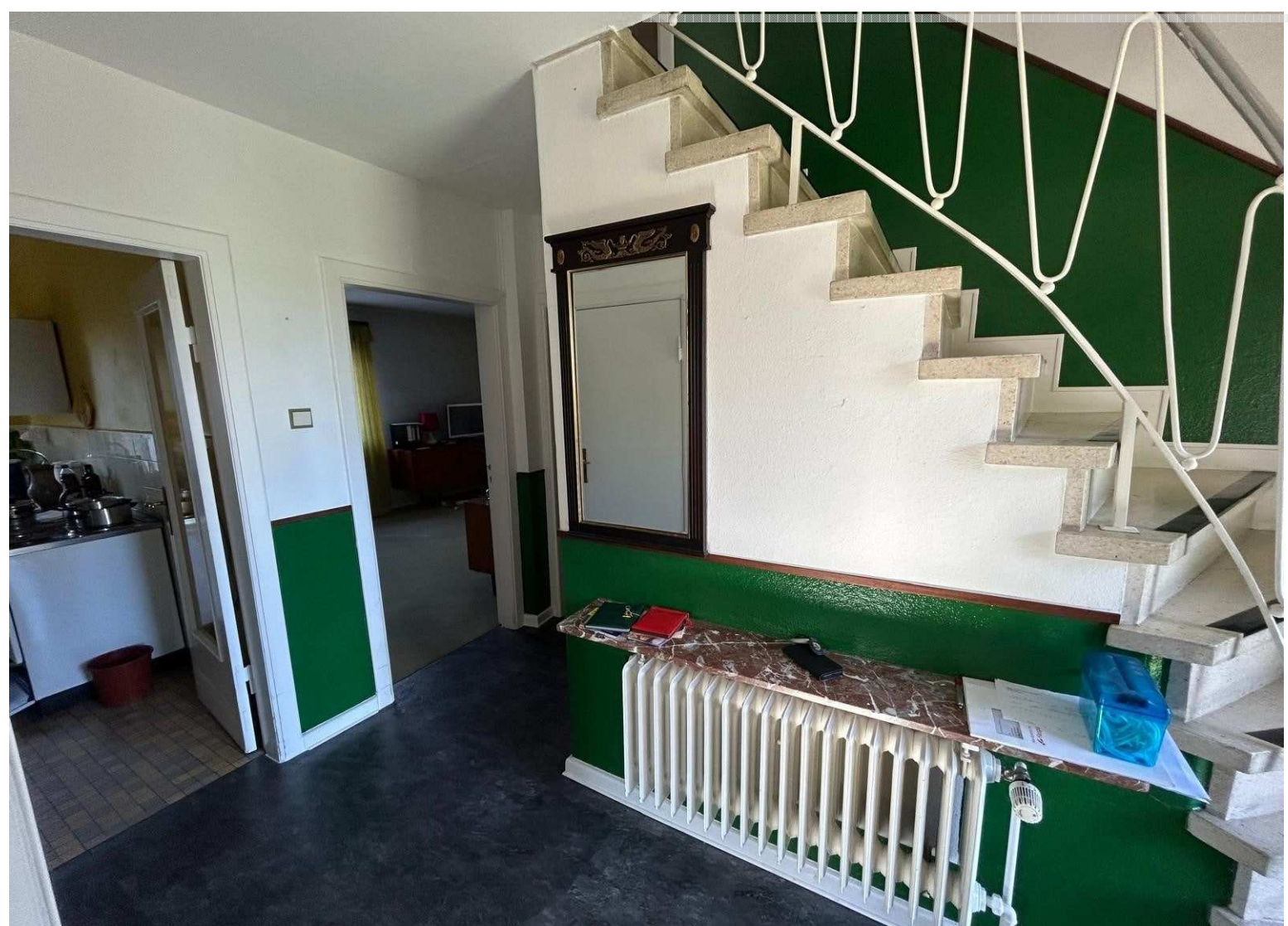
Hier erlebt man den modernen Ostsee-Lifestyle in einer sehr entspannten Atmosphäre.

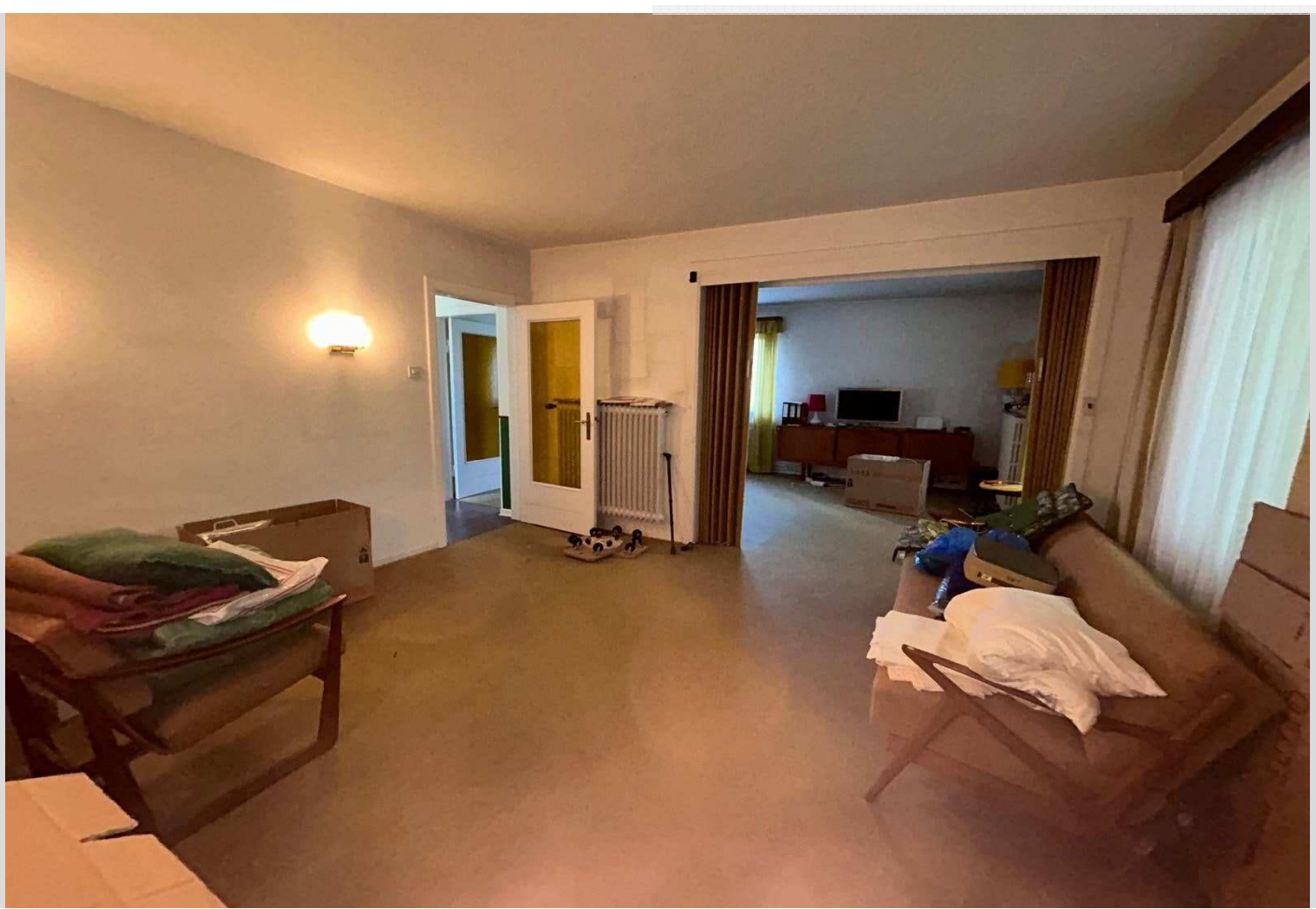
Die neue Scharbeutzer Dünenmeile bietet jede Menge Flair und natürlich überall einen direkten Blick auf die Ostsee. Sie verwöhnt mit ansprechender Architektur, strandnaher Gastronomie und Boutiquen.

Dazu gibt es einen grandiosen Weitblick über die Bucht.

Auch im Winter zeigt sich Scharbeutz bunt und lebendig, wenn hier Veranstaltungen rund um die Elemente "Feuer & Eis" und gemütlichem Budenzauber den Winter-Blues vertreiben.

Die historischen Hansestädte Lübeck (ca. 18 km) und Hamburg (ca. 65 km) sind über die A1 schnell zu erreichen.





Objektdetails

- > Bauart: Massivbau
- > Merkmale: Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad
- > Wohnfläche: ca. 129 m²
- > Nutz-/Nebenfläche: ca. 25 m²
- > Grundstücksfläche: 1.500 m²
- > Garage: 1



Ausstattung

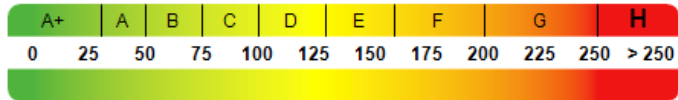
- > Sanierungsbedarf
- > Garage
- > Gäste WC mit Tageslicht, Dusche
- > Tageslichtbad
- > Keller



Energie

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

500,5 kWh/(m²·a)



- > Energieausweis: bedarfsorientiert
- > Ausstellungsdatum: 04.09.2024
- > Baujahr lt. Energieausweis: 1956
- > Endenergiebedarf: 500,50 kWh/(m²·a)
- > Energieeffizienzklasse: H

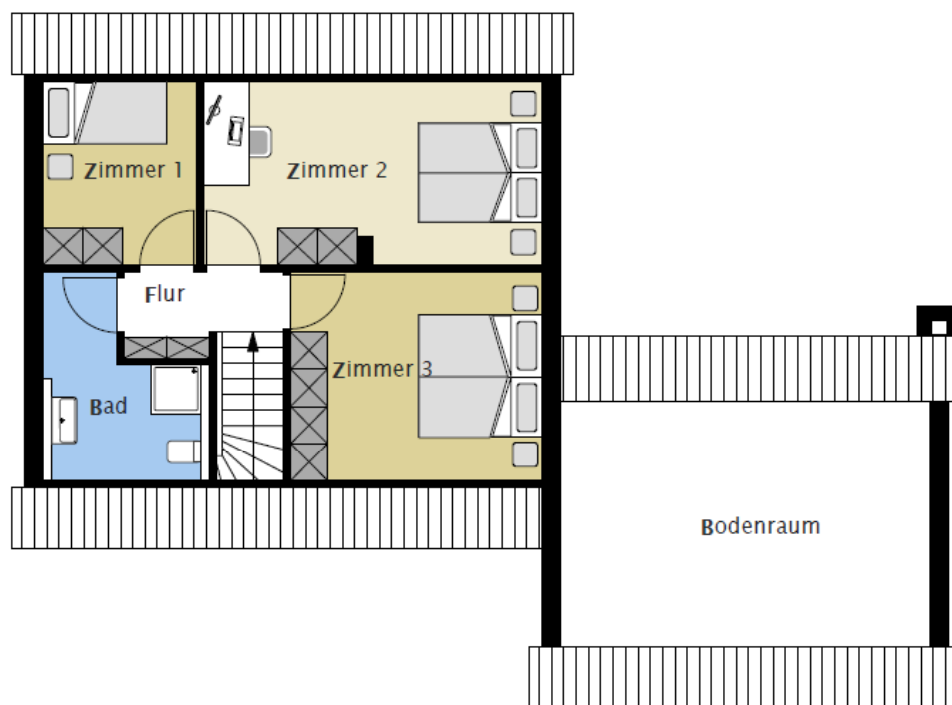


Sonstige Angaben

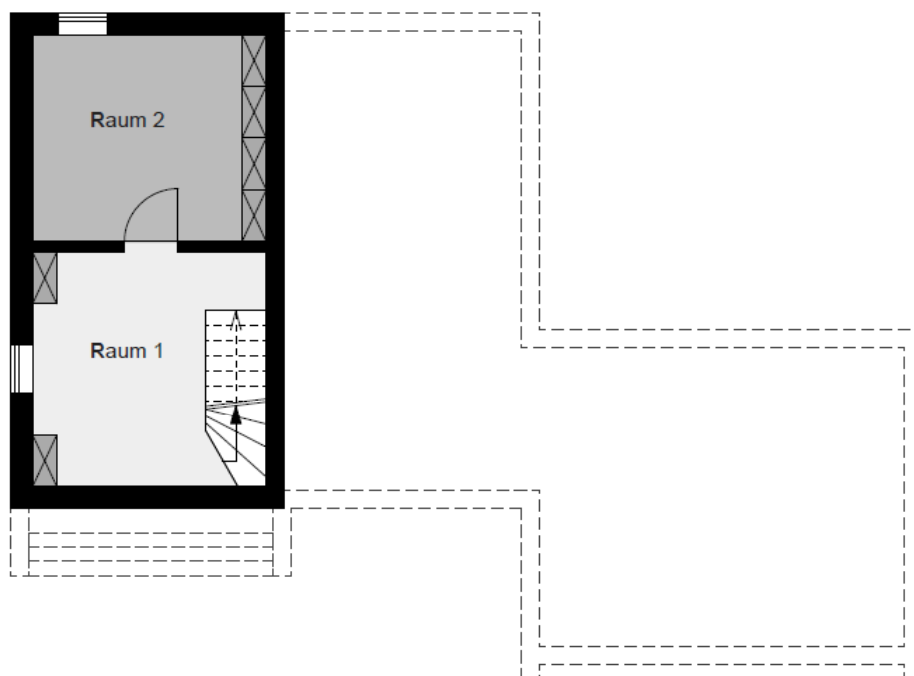
> Grundbuch von: Gleschendorf



Grundriss **Erdgeschoss**



Grundriss **O**bergeschoss 1/100



Grundriss **Kellergeschoss**

Rechtliches

Ein Angebot Ihrer: S-Immobilien-gesellschaft
Holstein mbH & Co. KG (nachfolgend SIG
genannt)
Vertretungsberechtigter: Markus Habermann
Hagenstraße 19
23843 Bad Oldesloe
Tel. 04531 508 72712
Fax 04531 508 72705
vertrieb@sig-holstein.de
sig-holstein.de

Handelsregister: Amtsgericht Lübeck
Handelsregisternummer: HRA OD 1514
Steuernummer: 3028938604
Kommanditist: Sparkasse Holstein

Provision:

Mit der Inanspruchnahme unserer Leistungen durch die kaufende Person kommt ein Maklervertrag mit der kaufenden Person zustande. Die Maklercourtage beträgt 3,57 % inkl. ges. USt. des Kaufpreises. Sie ist von der kaufenden Person an die SIG zu zahlen und wird fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Der/die Immobilienmakler/in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit der verkaufenden Person abgeschlossen. Die kaufende Person ist damit einverstanden, dass die SIG auch für die verkaufende Person als Makler/-in entgeltlich tätig werden darf.

Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln. Diese Informationen dürfen nur für Sie selbst verwendet werden. Werden diese für andere Zwecke verwendet oder ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergegeben, so ist im Falle eines Kaufvertragsabschlusses zwischen der verkaufenden Person und einem Dritten die uns dadurch entgangene Maklercourtage zu ersetzen. Sollte das Angebot bereits von anderer Seite bekannt sein, so ist uns dieses innerhalb von fünf Tagen mitzuteilen und nachzuweisen, anderenfalls betrachten wir unser Angebot als Erstnachweis.

Unsere Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Für die Beschreibung, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in Prospekten u. ä. können wir keine Garantie übernehmen.

Besichtigungen können nur über uns nach vorheriger Terminabsprache erfolgen.

Ihre Ansprechpartner



Frank Hill

Katja-A. Kewitz

S-Immobilien-gesellschaft Holstein
Tochter der Sparkasse Holstein
Strandallee 75a
23661 Timmendorfer Strand
Tel. 04503 803-75791
Mobil 0151 12212206
hill@sig-holstein.de
kewitz@sig-holstein.de

Finanzierungsberatung

Wir sind nah!

Wir sind in jeder unserer 34 personen-besetzten Filialen für Sie da und begleiten Sie nicht nur bis zum Einzug in Ihre Immobilie, sondern auch darüber hinaus.

Wir sind schnell!

Wir entscheiden sofort und geben Ihnen bei Vorliegen aller Unterlagen eine Finanzierungszusage innerhalb von 24 Stunden.

Wir haben die besten

Finanzierungslösungen!

Ob Kauf Ihrer Traumimmobilie, Modernisierung Ihres Zuhauses oder eine Ferienwohnung als Kapitalanlage – mit den Möglichkeiten der Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit, einer geringen Tilgung bereits ab 1%, einer Vollfinanzierung inkl. Nebenkosten sowie der Einbindung von Fördermitteln entwickeln wir gemeinsam die für Sie passende Lösung.

Wir sind 300 Banken!

Wir vergleichen transparent die Angebote von über 300 Kreditinstituten deutschlandweit und vermitteln auf Wunsch Ihre Finanzierung an eine andere Bank weiter.

Wir haben das große Ganze im Blick!

Wir unterstützen Sie in allen Finanzthemen – nicht nur in der Baufinanzierung. Egal ob Girokonto, Geldanlage oder Wohngebäudeversicherung: Wir sind für Sie der verlässliche Ansprechpartner.



Erforderliche Unterlagen für ein Finanzierungsangebot:

Unterlagen	Zu erhalten bei:
Personalausweise in Kopie Vorder- und Rückseite	Amt
Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate	Arbeitgeber
Gehaltsnachweis Dezember Vorjahr	Arbeitgeber
Rentenbescheide (falls vorhanden)	Rententräger
Ratenkreditverträge (falls vorhanden)	Kreditgeber / Bank
Baukreditverträge (falls vorhanden)	Kreditgeber / Bank
Eigenkapitalnachweis	Kontoauszug o.ä.
Mietverträge	Verwalter / Mieter
Police Risikolebensversicherungen	Versicherungsgesellschaft
Police Kapitallebensversicherungen	Versicherungsgesellschaft
Bausparverträge (falls vorhanden)	Bausparkasse / Bank

Sie wünschen ein kurzfristiges Finanzierungsgespräch? Dann bringen Sie bitte diese Seite ausgefüllt zum Besichtigungstermin mit.

Einverständniserklärung zur Adressweitergabe

Name des Käufers / der Käuferin:	
Aktuelle Anschrift:	
Telefon:	
E-Mail:	

Ich / wir habe(n) von der S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbH Co. KG nachstehendes Objekt erworben bzw. interessieren uns für den Erwerb:

Anschrift:	
Preis:	

Ich / wir bin / sind damit einverstanden, dass die S-Immobilien-gesellschaft Holstein mbh & Co. KG die Daten für ein Finanzierungsgespräch an nachstehendes Kreditinstitut weitergibt:

Name des Kreditinstitutes:	
Nächstgelegenes Finanzierungs-Center:	

Ich / wir bin / sind darüber aufgeklärt worden, dass:

- () es sich bei einer möglichen Finanzierung und dem Kaufvertrag um zwei voneinander unabhängige Geschäfte handelt.
- () es mir / uns unabhängig von der Adressweiterleitung freisteht, jederzeit ein anderes Kreditinstitut als möglichen Finanzierungspartner zu wählen.

Ort, Datum und Unterschrift des Käufers / der Käuferin

Datenschutzhinweise

Gültig ab 06.03.2024

Die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen ist der S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG (nachfolgend „wir“ oder „SIG“) sehr wichtig. Im Rahmen unseres Geschäftskontaktes möchten wir Sie darüber informieren, wie wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten und welche Kontaktmöglichkeiten es bei Fragen rund um den Datenschutz gibt.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

S-Immobilien-Gesellschaft Holstein mbH & Co. KG
Hagenstraße 19
23843 Bad Oldesloe
Tel. 04531 508-72713
vertrieb@sig-holstein.de

oder an unseren externen Datenschutzbeauftragten

ETL consit GmbH
Schützenstraße 25a
23843 Bad Oldesloe
Tel. 04531 6696-0
info@etl-consit.de

2. Welche Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung direkt oder über einen von uns eingesetzten Vermittler, z. B. Immobilienportale im Internet, erhalten. Relevante personenbezogene Daten sind u. a. Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten wie Geburtstag und -Ort und Staatsangehörigkeit) sowie Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten, Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen, Werbe- und Vertriebsdaten, Registerdaten, sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten (z. B. Objektdaten, Bankverbindungsdaten) sein.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Maßnahmen mit Ihnen, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung einer Immobilien-Gesellschaft erforderlichen Tätigkeiten.

3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der SIG
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen)
- Maßnahmen zur Sicherung des Hausrechts
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache

3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten an die Sparkasse Holstein sowie unserer Partner) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind nicht betroffen.

Sollten Sie die Einwilligungen nicht erteilen oder widerrufen, ist es uns trotzdem möglich, unsere vertraglichen Leistungen Ihnen gegenüber zu erfüllen. Die Rechtsgrundlage für die entsprechende Datenverarbeitung ist dann die Erfüllung unseres Vertrages mit Ihnen (s. Ziffer 3.1 dieser Datenschutzhinweise). Ebenso können wir ohne diese Einwilligung in gewissen Fällen noch einfache Datenverarbeitungen vornehmen, um jenseits des Vertrages Ihre Daten zu verarbeiten (s. dazu Ziffer 3.2 dieser Datenschutzhinweise).

3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben oder öffentlichen Interesse

Zudem unterliegen wir als Immobiliengesellschaft rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Geldwäschegesetz, Steuergesetze). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4. Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der SIG erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen (z. B. finanzierende Kreditinstitute, Bauträger, Objektverwalter, Registergerichte, Grundbuchämter). Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter können zu diesen Zwecken Daten erhalten (z. B. Dienstleister aus den Kategorien immobilienwirtschaftlicher und kreditwirtschaftlicher Leistungen, IT-Dienstleistungen, Bereitstellung von Internetplattformen sowie Vertrieb und Marketing. Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben (z. B. Notare, Kooperationspartner/Verbundpartner, Finanzierungspartner). Soweit erforderlich, geben wir die Daten auch an öffentliche Stellen und Institutionen (insbesondere Makleraufsicht, BaFin, Handelskammer) bei Vorliegen einer dementsprechenden gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung weiter, Art. 6 Abs. 1 lit. C DSGVO.

5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrages umfasst. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

6. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft, das Recht auf Berichtigung, das Recht auf Löschung, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung sowie das Recht auf Datenschutzübertragbarkeit. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 BDSG).

Die für uns zuständige Behörde ist: ULD – Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz Schleswig-Holstein, Holstenstraße 98, 24103 Kiel, Tel. 0431 988-1200, Mail mail@datenschutzzentrum.de

7. Widerspruchsrecht.

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. F DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben oder sich der Widerspruch gegen Direktwerbung richtet. Im letzteren Fall haben Sie ein generelles Widerrufsrecht, das ohne Angabe einer besonderen Situation von uns umgesetzt wird.

Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an vertrieb@sig-holstein.de.

8. Besteht für mich eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorgaben verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Ausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Ihr Geburtsdatum und Geburtsort, Ihre Staatsangehörigkeit, sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebenden Änderungen unverzüglich aufzuzeigen.

Einwilligung

Weitergabe von Daten, Datenschutz

Die SIG verarbeitet Ihre Daten zum Zwecke der Abwicklung des Auftrags auf Basis der Rechtsgrundlage Abwicklung von Verträgen nach Art. 6 Abs. 1 lit. b) EU-DSGVO.

Darüber hinaus können Sie in folgende Datenverarbeitungen einwilligen:

<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Mit Abschluss dieses Auftrags erkläre ich mich / erklären wir uns einverstanden, dass meine/unsere Daten und alle weiteren Informationen aus diesem Geschäft mit der SIG zum Zwecke der Vorbereitung und Durchführung eines unverbindlichen Finanzierungsgesprächs an die Sparkasse Holstein weitergegeben und dort verarbeitet werden.
-----------------------------	-------------------------------	--

Ich / wir bin / sind darüber aufgeklärt worden, dass:

- es sich bei einer möglichen Finanzierung und dem Kaufvertrag um zwei voneinander unabhängige Geschäfte handelt.
- es mir / uns unabhängig von der Adressweiterleitung freisteht, jederzeit ein anderes Kreditinstitut als möglichen Finanzierungspartner zu wählen.

<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Ferner bin ich / sind wir an weitergehenden Informationen des Dienstleistungs- und Serviceangebots der Sparkasse Holstein und Ihrer Partner interessiert und das meine/unsere Daten zu diesen werblichen Zwecken an die Sparkasse Holstein weitergegeben und von dieser entsprechend verarbeitet werden dürfen.
-----------------------------	-------------------------------	--

Diese Erklärungen können von mir / uns jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

Im Übrigen gelten die Datenschutzhinweise der SIG, die Sie von uns ausgehändigt bekommen haben / diesem Vertrag als Anlage beiliegen.

Ort, Datum

Unterschrift/en