

## **Baugrundstück in ruhiger Alleinlage**



**Kaufpreis: € 59.500,-**

# Objektbeschreibung



## Eckdaten

<b>Standort</b>	Schönberg-Deich 11, 39615 Hansestadt Seehausen (Altmark)
<b>Objektart</b>	Baugrundstück
<b>Grundstück</b>	ca. 1.787 m <sup>2</sup>
<b>Nutzung</b>	Wohnbebauung
<b>Kaufpreis</b>	59.500 €
<b>Käuferprovision</b>	6,25 % inkl. MwSt

## Objektbeschreibung



Dieses Baugrundstück besticht durch seine außergewöhnlich ruhige Lage und seine besondere Mikrolage am Ende einer rund zwei Kilometer langen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Wer Wert auf Ruhe, Privatsphäre und naturnahes Wohnen legt, findet hier ein Grundstück mit Seltenheitswert.

Das Grundstück liegt eingebettet in eine weitläufige, ländlich geprägte Umgebung mit geringer Bebauungsdichte. Die Nachbarschaft ist locker strukturiert und durch individuelle Wohnkonzepte geprägt, was dem Standort einen offenen und entspannten Charakter verleiht.

Das Grundstück ist kurzfristig bebaubar und bietet durch seinen Zuschnitt flexible Nutzungsmöglichkeiten. Auch eine Teilung ist grundsätzlich denkbar, ohne dass die Qualität der Lage oder die Nutzbarkeit beeinträchtigt wird. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Familien- oder Mehrgenerationenkonzepte.

Die Kombination aus absoluter Ruhe, naturnahem Umfeld und dennoch erreichbarer Infrastruktur macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die bewusst abseits von Hektik und Durchgangsverkehr wohnen möchten.

Der in der näheren Umgebung verlaufende Elberadweg unterstreicht den landschaftlich geprägten und naturnahen Charakter der Lage.

## Hinweis

Alle Angaben dienen der ersten Information und stellen keine Zusicherung dar. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Lagebeschreibung



### Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil **Schönberg-Deich** der **Hansestadt Seehausen (Altmark)** im Norden von Sachsen-Anhalt. Die Umgebung ist ländlich geprägt, weitläufig und durch eine sehr geringe Bebauungsdichte gekennzeichnet.

Die Mikrolage ist besonders ruhig: Durch die Sackgassenlage besteht **kein Durchgangsverkehr**, was eine außergewöhnliche Wohn- und Aufenthaltsqualität gewährleistet. Umgeben wird das Grundstück von landwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelter Wohnbebauung.

Die nächstgelegene städtische Infrastruktur befindet sich in der **Hansestadt Seehausen (Altmark)** in ca. **9 km Entfernung**. Dort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Elberadweg ist von hier aus gut erreichbar und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Freizeit- und Naherholung.

### Besonderheiten

- nahezu Alleinlage am Ende einer Sackgasse
- kein Durchgangsverkehr
- kurzfristig bebaubar
- Teilung möglich
- unterschiedliche Wohnkonzepte realisierbar
- gewachsene, ruhige Nachbarschaft
- seltene Grundstückslage mit hoher Aufenthaltsqualität

# Liegenschaft



Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

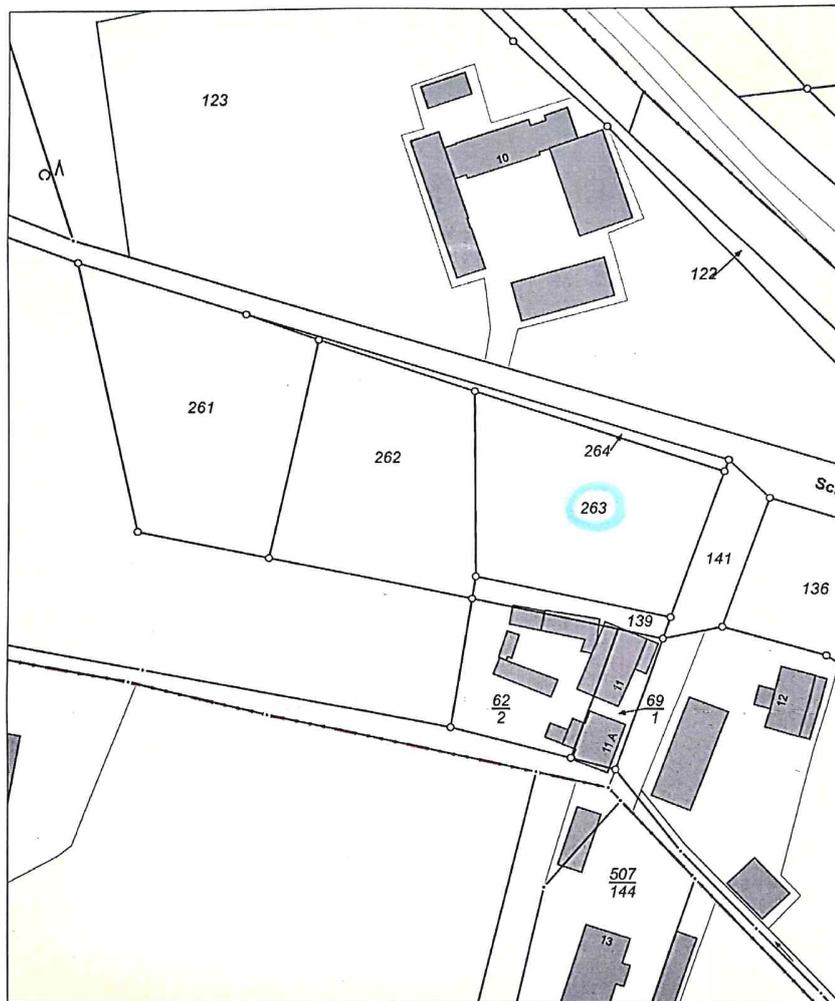
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 261  
Flur: 1  
Gemarkung: Schönberg

Gemeinde: Seehausen (Allmark), Hansestadt  
Kreis: Stendal

Erstellt am 21.04.2021  
Aktualität der Daten:



LVermGeo 650a  
Stand 08/12 2016

5865155  
Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Antrags-Nr.: E01-5000656-2021

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

Mit CamScanner gescannt

**Windberg & Unnasch  
Immobilien UG**  
Hinter den Höfen 7  
22946 Trittau

**Geschäftsführung**  
Dennis Unnasch  
Thomas Windberg

**Bankverbindung**  
Sparkasse Holstein  
IBAN DE15 2135 2240 0187 7443 54  
BIC NOLADE21HOL

**Kontakt**  
Tel. 04154 8019811  
Mobile 0173 4311406  
info@windberg-immobilien.de

**Amtsgericht Lübeck**  
HRB 66281 HL



Empfehlung /  
Hinweis

**Für Ihren persönlichen  
Beratungstermin wählen Sie:  
Telefon 0173 4311406**

**Courtage:** Courtage auf den Verkaufspreis (inkl. MwSt.) zahlbar durch den Käufer bei Unterzeichnung eines Kaufvertrages mit Bezug zu diesem oder ähnlichem Angebot.

**Anmerkung:** Gemäß der gesetzlichen Vorschriften erhalten Sie anbei die Widerrufsbelehrung mit Widerrufsformular und die Verzichtserklärung.

**Damit wir für Sie vor Ablauf der 14-tägigen gesetzlichen Widerrufsfrist tätig werden können, übersenden Sie uns bitte die unterschriebene Verzichtserklärung. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur nach Vorlage dieser Verzichtserklärung eine Besichtigung durchführen können.**

**Disclaimer:** Alle Angaben über dieses Angebot beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben ausschließlich der Erstinformation dienen und keine Grundlage für Verträge mit Dritten darstellen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Sämtliche Angaben der Übersicht sind vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Dem Empfänger ist es ausdrücklich untersagt, mündliche, schriftliche oder in elektronischer Form übermittelte Angaben ohne vorherige schriftliche Einverständniserklärung an Dritte weiterzugeben.

**Windberg & Unnasch  
Immobilien UG**  
Hinter den Höfen 7  
22946 Trittau

**Geschäftsführung**  
Dennis Unnasch  
Thomas Windberg

**Bankverbindung**  
Sparkasse Holstein  
IBAN DE15 2135 2240 0187 7443 54  
BIC NOLADE21HOL

**Kontakt**  
Tel. 04154 8019811  
Mobile 0173 4311406  
info@windberg-immobilien.de

**Amtsgericht Lübeck**  
HRB 66281 HL



# Allgemeine Geschäftsbedingung

## 1. Maklervertrag

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes kommt ein Maklervertrag zwischen dem Empfänger und der Firma W&U Immobilien zustande. Als Verwendung gilt beispielsweise die diesbezügliche Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer. Zugleich erkennt der Empfänger mit der Verwendung des Angebotes die nachfolgenden Bedingungen an.

## 2. Angebot

Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe der Information oder des Angebots an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Maklers und unter Bekanntgabe der vollständigen Anschrift des Dritten sowie unter Hinweis auf die provisionspflichtige Tätigkeit des Maklers möglich, sonst haftet der Weitergebende persönlich für die Provision, die durch Umgehung des Maklers ausfällt.

## 3. Vorkenntnis

Sollte die Verfügbarkeit des durch unsere Firma nachgewiesenen Objektes dem Empfänger bereits bekannt sein, so hat er uns dies mit einer Frist von zwei Wochen nach Erhalt mitzuteilen unter Beifügung eines Nachweises entsprechende Nachricht zu geben. Andernfalls ist der Empfänger unseres Angebotes zur Zahlung unserer Courtage bei Kauf bzw. Mietung des Objektes, auch ohne unsere direkte Mitarbeit, in voller Höhe verpflichtet.

## 4. Doppeltätigkeit

Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass unsere Firma uneingeschränkt auch für den anderen Vertragspartner tätig sein darf.

## 5. Courtage

Im Falle des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages hat der Käufer bzw. Mieter die jeweils im Angebot ausgewiesene Courtage an unsere Firma des Dennis Unnasch zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Die Courtage

ist jedoch erst verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, nach Unterzeichnung des Mietvertrages bzw. bei Zuschlag in der Zwangsversteigerung sowie nach ordnungsmäßiger Rechnungslegung. Den Courtageanspruch kann der Makler im Notarvertrag als eigenes Recht, unabhängig vom Vollzug des nachgewiesenen Vertrages, sichern lassen.

## 6. Folgegeschäft

Ein Courtageanspruch steht uns auch dann zu, wenn in einem Zeitraum von 24 Monaten nach dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer zustande kommen.

## 7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## 8. Haftung

Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers, Vermieters, Verwalters bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## 9. Gerichtsstand

Sofern der Empfänger Vollkaufmann ist, gilt der Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers als vereinbart. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

## 10. Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.

# Datenschutz



## Informationspflicht Art.13 EU- DSGVO

### Informationspflicht bei der Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person.

Angaben zum Verantwortlichen	Windberg & Unnasch Immobilien UG Dennis Unnasch, Hinter den Höfen 7, 22946 Trittau E-Mail: <a href="mailto:unnasch@windberg-immobilien.de">unnasch@windberg-immobilien.de</a>
Zweck der Rechtlichen Grundlage	vorvertragliches Anbahnungsverhältnis, Vertrag
Rechtsgrundlage	Einwilligung des betroffenen, Vorgaben nach GwG, BGB und anderen gesetzlichen Vorschriften.
Datenkategorien, betroffener Personengruppen, Empfänger, Ausland	Name des Betroffenen, persönliche Daten wie im Vertrag angegeben so wie nach den Vorgaben §2 Nr. 10 GwG, Daten zum Verkaufsobjekt.
Betroffene Personengruppen Empfänger Ausland	Vertragspartner Vertragspartner, ggf. Behörden Es findet keine Speicherung im Ausland statt.
Zusätzliche Information	Dauer der Speicherung Die Speicherung erlischt mit dem Widerruf der jeweiligen Einwilligung insofern keine gesetzlichen Regelungen dagegenstehen.
Recht auf Auskunft Berichtigung, Datenübertragbarkeit Rechte Widerruf	Sie haben jederzeit das Recht Ihre Löschung, Einschränkung betroffenen Rechte gegenüber dem Verantwortlichen wahrzunehmen. Sie können jederzeit die Einzelnen Einwilligungen wie auch alle Einwilligungen widerrufen. Bitte senden Sie uns einen E Mail an <a href="mailto:unnach@windberg-immobilien.de">unnach@windberg-immobilien.de</a>
Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde	Sie haben das Recht jederzeit eine Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde einzureichen
Mögliche Folgen bei der Nicht-Bereitstellung	Die Nicht- Bereitstellung führt zu einem nicht zusammenkommen des Vertrages und somit des vorvertraglichen Anbahnungsverhältnis.