Sankt Peter - Ording

Bövergeest 90, 25826 Sankt Peter - Ording

Einfamilienhaus, Seminarhaus, Halle

Standort

Sankt Peter-Ording liegt an Schleswig-Holsteins weitläufiger Westküste auf der Halbinsel Eiderstedt im Kreis Nordfriesland. Die Kreisstädte Heide und Husum erreichen Sie mit dem Auto in etwa 40 min. Die direkte Anbindung an den Bahnverkehr bietet einen weiteren Standortvorteil.

Das Seebad grenzt direkt an den Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und ist ein beliebtes Ausflugs- und Ferienziel. Die kilometerlangen Sandstrände bieten die Möglichkeiten zum Strandreiten, Baden, Surfen, Wandern und Strandsegeln und haben St. Peter-Ording in ganz Deutschland bekannt gemacht. Ihre Freizeit können Sie ganz individuell gestalten, die Dünen-Therme lädt zum Entspannen ein oder Sie sind auf einem der Golf- oder Tennisplätze aktiv. Im Erlebnis-Tierpark „Westküstenpark“ lassen sich die tierischen Küstenbewohner der Nordsee hautnah beobachten.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés sind zahlreich vorhanden. Schulen, Kindergärten und auch Arztpraxen sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung gelegen. In ganz St. Peter-Ording befinden sich zahlreiche Bushaltestellen. Der Bus hält in jedem Ortsteil und fährt jeden Strandabschnitt an. Das Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil „Bad - Wittendün“ und liegt somit im mittleren Ortsteil von St. Peter - Ording.

Fußläufig erreichen Sie schon nach ca. 800 m den Außendeich und in wenigen Autominuten sind Sie mitten am Böhler Sandstrand. Der Golfplatz ist etwa 3 km entfernt und im Ortskern "Dorf" sind Sie nach ca. 1 km. Das Wahrzeichen Böhls ist der im Jahre 1892 erbaute Leuchtturm, welcher sich direkt am Deich befindet.

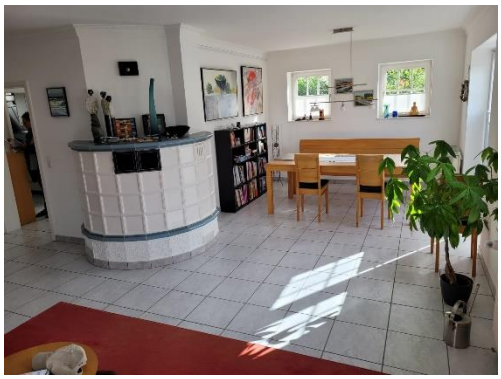
Die ruhige Natur, der weitläufige Strand und das entspannte Leben miteinander prägen maßgeblich St. Peter-Ording.

Exposé: Wohnhaus

Ansicht vorne:

Ansicht hinten mit Zugang Einliegerwohnung/Praxis:

Einfamilienhaus Wohnraum



Einliegerwohnung - Praxis

Exposé: Seminarhaus

Vorderansicht:

Innenansicht:

Gruppenarbeitsräume 1. OG:

Exposé: Halle

Vorderansicht

Ansicht hinten mit Carport:

Ansicht innen:

Eckdaten für Investoren/Käufer

Es handelt sich um ein Objekt bestehend aus einem Einfamilienhaus samt Einliegerwohnung/Praxis, einem Seminarhauses sowie einer Halle in einem Gewerbemischgebiet.

Das Objekt kann Wohnwirtschaftlich zur Eigen- oder Fremdnutzung genutzt werden. Es eignet sich hervorragend für Freiberufler, oder Gewerbetreibende, die das Seminarhaus und Halle, sowie Einliegerwohnung selbst nutzen – oder vermieten möchten. Dadurch sind feste monatliche Mieteinnahmen gesichert.

Eckdaten

Gesamtgrundstück: 1.486 qm

Baujahr:
Wohnhaus: 1995
Seminarhaus: 2018

Wohlfläche Wohnhaus: ca.120 qm – 5 Zimmer, ausgebauter Dachboden, 2 Bäder, HWR, Kachelofen, hochwertige Ausstattung, Außenfasssauna, Fenster: Holzrahmdoppelverglasung, Heizung Baujahr 2015 Gastherme, Fußbodenheizung
Einliegerwohnung/Praxis: ca. 40 qm – 1 Zimmer + Bad
Gewerbliche Nutzfläche Seminarhaus ca. 160: qm – 2 Toiletten, 3 Seminarräume, HWR, Küche

Soll Mieteinnahmen Seminarhaus: 38.000, - € p.a.

Soll Mieteinnahmen Halle: 12.600, - € p.a.

Kaufpreis: 1.360.000, - €
Dies beinhaltet Wohnhaus, Seminarhaus und Halle

Hinweis:

Als Kooperationspartner mit einigen Banken können wir diese Immobilienfinanzierung vermitteln.

Widerrufsrecht
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:
Institut für Bau, Immobilien und VersicherungsAnalytik GmbH
Feldbrunnenstr. 43
20148 Hamburg
Tel.: +49 40 28461530
Mail: info@ibiv.eu

Widerrufsfolgen
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurück zu gewähren und ggf. bezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangenen Leistungen sowie Nutzung (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalt von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise
Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Geldwäschegesetz
Zur Verhinderung von Geldwäsche, sind wir als Immobilienmakler nach $ 2 Absatz 1 Nr.10 Geldwäschegesetz (GwG9 verpflichtet. Die Identität unserer Kunden festzustellen, bevor ein mündlicher oder schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen wird, spätestens jedoch, wenn wir zu, ersten Mal mir Ihnen zusammentreffen. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person, nehmen wir Einsicht in das Handelsregister und identifizieren den wirtschaftlichen Berechtigten mittels Einsicht in die Gesellschafterliste. Diese Daten müssen von uns fünf Jahre archiviert werden. Gemäß $ 4 Abs. 6 GwG sind auch Sie als Vertragspartner verpflichtet, uns die entsprechenden Auskünfte mitzuteilen und den Ausweis bzw. die erforderlichen Unterlagen zur Überprüfung vorzulegen. Wir bitten Sie, uns hierbei zu unterstützen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten erfolgt aufgrund der von uns und dem Auftraggeber oder anderen Auskunft Befugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und Vermietung bleiben vorbehalten.

2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten können entweder durch schriftliche Vereinbarungen oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeiten in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigen Geschäfts ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggfs. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeiten steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, sowie die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

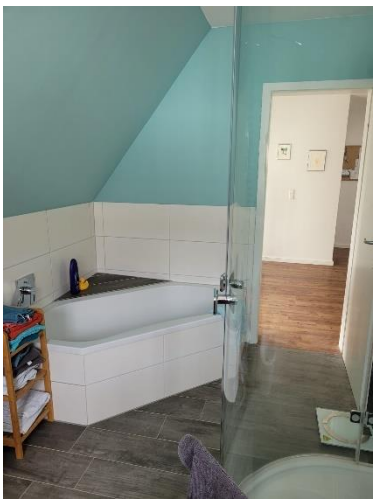
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist und dies schriftlich unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposé mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

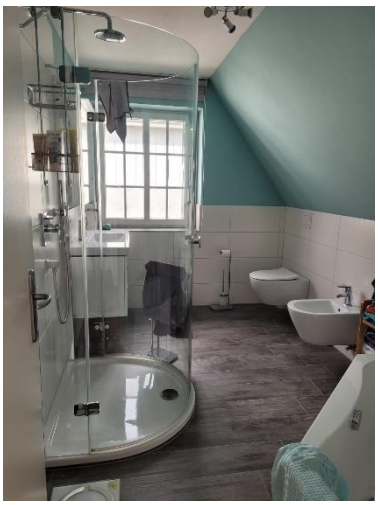
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies grundsätzlich zulässig ist.

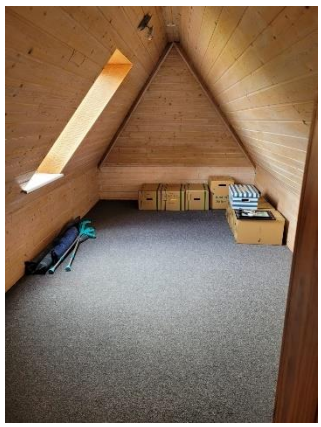
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die das wirtschaftliche Interesse der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

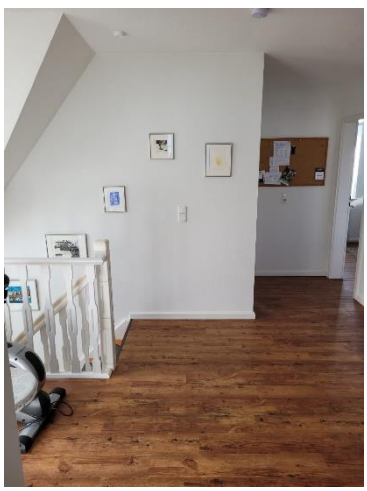
Weitere Bilder:

Einfamilienhaus Wohnraum









Seminarhaus

Außenansicht

Vermarktung Institut für Bau, Immobilien und VersicherungsAnalytik GmbH
Feldbrunnenstraße 43
20148 Hamburg