

## KURZEXPOSÉ

### Resthof mit 5 Pferdeboxen - Nähe Bad Oldesloe



#### Das Objekt im Überblick

<b>Baujahr ca.:</b>	<b>1890</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2008</b>
<b>Grundstück ca.:</b>	<b>6.705 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>7</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>378 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohn- &amp; Nutzfläche ca.:</b>	<b>1.262 m<sup>2</sup></b>
<b>Pferdestall / Boxen ca.:</b>	<b>5</b>
<b>Kaufpreis VHB:</b>	<b>549.500 €</b>
<b>Betriebskosten im Monat ca.:</b>	<b>600 €</b>



360° Rundgang  
<https://ogulo.de/4018/Q3357010/>

**LAGE:**

Der Resthof liegt im Dorfkern, im Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein. Die Gemeinde liegt auf halber Strecke zwischen den Hansestädten Hamburg und Lübeck in unmittelbarer Nähe von Bad Oldesloe. Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 3,5 km am Bahnhof von Bad Oldesloe. Gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ist gegeben. Bad Oldesloe bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, hat Fußgängerzonen, eine historische Altstadt, Grund- und weiterführende Schulen, ein Krankenhaus, Kindergärten, verschiedene Sportvereine, Tennis, Minigolf, Bowling, Theater und ein Hallenbad. Es gibt auch ein Freizeitbad, Golfclubs (Reinfeld, Sülfeld und Jersbek) befinden sich in der näheren Umgebung. Mehrere Fahrrad- und Wanderwege sowie Verkehrsanbindungen mit der Bahn nach Hamburg, Lübeck und Bad Segeberg sowie die Autobahnen A1, A24 und A20 sind vorhanden. Die Fahrzeit mit der Bahn bis Hamburg Hauptbahnhof beträgt ca. 25 Minuten, bis Lübeck Hauptbahnhof ca. 15 Minuten. Bad Oldesloe ist Hauptsitz des Reinigungsgeräteherstellers Hako, des Brandschutz-Unternehmens Minimax und der Brennerei August Ernst. Der südafrikanische Pharmakonzern Aspen Pharmacare betreibt ein Werk in der Stadt. Die Lindal-Group stellt Ventile und Sprühkappen her. Der Geschenkartikelgroßhandel Michel Toys unterhält hier ein großes Distributionszentrum. Herose ist weltweit führend in der Herstellung von Armaturen für die Tieftemperaturtechnik. Feige GmbH, Abfülltechnik ist führender Hersteller von Abfüllanlagen für flüssige und pastöse Produkte.

**OBJEKTDESCHEIBUNG:**

Dieser ansprechend von innen renovierte und modernisiert Resthof bietet ein Zuhause für Individualisten, große Familien, Tierliebhaber oder auch für Gewerbetreibende mit großem Lagerbedarf. Die Kombination der schönen und dennoch verkehrsgünstigen Lage zu Bad Oldesloe, das großzügigen renovierte Wohnangebot von ca. 378m<sup>2</sup> Wohnfläche, 822m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche im alten Kuhstall und auf dem Spitzboden, die auch als Ausbaureserve nutzbar ist. Zusätzlich gibt es ein Pferdestall mit 5 Boxen und das Grundstück von ca. 6.705m<sup>2</sup>, wovon ca. 3.987m<sup>2</sup> Weide ist. Die wesentlichen Besonderheiten dieses Angebotes stellen der urtümliche, rustikale Charakter des von innen sanierten Anwesens und die Möglichkeit zur Pferdehaltung mit einer kleinen Weide dar. Das Bauernhaus ist dem Jahre 1890. Der alte Kuhstall und der Pferdestall mit den 5 Boxen ist ein jüngeres Baujahr. 2008 wurde das Haupthaus und der Pferdestall aufwendig von innen saniert und umgebaut. So das ein großzügiges, historisches Bauernhaus mit ca. 7 Zimmern und ca. 378m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden ist, das Ihnen alle modernen Wohnansprüche bietet. Beheizt wird das Haus mit einer modernen Pelletheizung mit Solarthermieanlage. Sie haben ca. 4.000,- € Heizkosten im Jahr. Schicken Sie den Maler ins Haus und Sie können einziehen. Das Hauptdach besteht aus Wellplatten von Eternit, die Klassiker unter der Dachbedeckung von landwirtschaftlichen Bauten und Industri- und Gewerbehallen. Die großformatigen Platten eignen sich besonders bei größeren Dachflächen. Das Dach ist dicht und trotzte bis jetzt jeden Sturm. Die Dachrinnen sollten an dem Haus und am Kuhstall erneuert werden. Um die Historik und den Charakter des Bauernhauses zu bewahren, empfehlen wir die Dacheindeckung und einige Kunststoffenster, bei Bedarf zu erneuern. Krankheitsbedingt ist die Gartenanlage und das Grundstück leider nicht gepflegt und sollte neu angelegt werden, damit das Anwesen seine volle Schönheit entfalten kann.

Virtueller 360° Immobilienrundgang: <https://ogulo.de/tour/4018/Q33570i0>

**COURTAGE:**

5,95% inkl. ges. MwSt., die der Käufer trägt. Verdient und fällig mit dem Abschluss eines Kaufvertrages.

**NEBENKOSTEN / HINWEIS:**

Alle beim Ankauf anfallenden Kosten, wie Notar – und Gerichtskosten, sowie die Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Käufers. Die Firma Alfina GmbH ist als reiner Nachweismakler tätig und die beiliegenden Geschäftsbedingungen sind Grundlage dieses Angebotes! Besichtigungstermine bitte nur über unser Büro vereinbaren. Sollte Ihnen der Kaufpreis nicht zusagen, bitten wir um ein schriftliches Angebot.

**Interesse geweckt? Sie erhalten eine Verkaufsaufgabe mit der Objektadresse, wenn Sie den Kontakt zum Anbieter mit Ihrer vollständigen Adresse, Telefonnummer, e-Mail-Adresse über unsere Homepage oder Immonet, in eins der Portale ausfüllen und uns zusenden!!!**

**Ihre persönlichen Daten werden elektronische erfasst und in unserm System gespeichert.**



Gartenansicht



Pferdestall mit 5 Boxen



Weide ca. 6.705m<sup>2</sup>



Eingangsdiele



Gäste-Bad



Erdgeschoss



Sitzecke vor der Dieltür



Hobby & Homekino



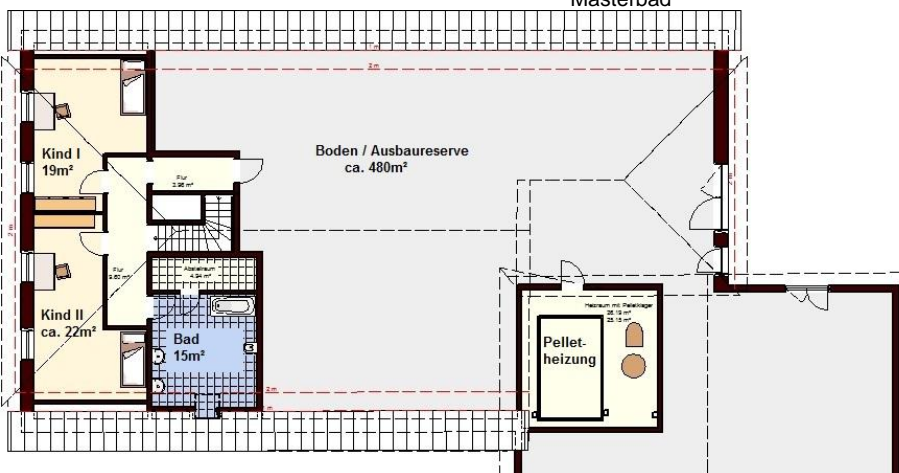
Hausbar



Einbauküche



Masterbad



Dachgeschoss



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Alte Kuhstall



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

01. Mit dem Kurzexposé und der Verkaufsaufgabe bietet die Alfina GmbH Ihnen das vorgezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Mit Ihrer Anfrage, mit „Bitte um weitere Informationen“ über das angebotene Objekt, geben Sie als Kaufinteressent ein „Angebot auf Abschluss eines Maklerauftrags“, für unbestimmte Zeit ab. Mit der Zusendung, der von Ihnen angeforderten Verkaufsaufgabe nehmen wir Ihr Angebot an. Somit ist der Maklerauftrag rechtskräftig (BGB) zwischen Ihnen als Kaufinteressent und uns als Makler zustande gekommen. Die Geschäftsbedingungen liegen jedem Maklerauftrag zugrunde. Sie gelten nach Hinweis durch den Makler und Möglichkeit der Kenntnisnahme durch den Auftraggeber durch Auftragserteilung als anerkannt. Ist der Auftraggeber Kaufmann, erklärt er sich mit der Erteilung eines Auftrages mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Sie haben als Auftraggeber nach §355 BGB ein Widerrufsrecht von 14 Tagen.
02. Unsere Aufgabe besteht darin,
  - a) die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie Beteiligungsverträge über Beteiligungen an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten nachzuweisen,
  - b) den Abschluss derartiger Verträge zu vermitteln.Für die Erfüllung unseres Auftrages ist es ausreichend, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss eines entsprechenden Vertrages zumindest mit ursächlich war.
03. Mit „Ihrer Anfrage“ und mit der „Bitte um weitere Informationen“ beauftragt der Auftraggeber ausdrücklich den Makler als Auftragnehmer, dass dieser vor Beendigung der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnt soll und stimmt mit seiner Anfrage und mit der „Bitte um weiteren Informationen“ einem Wertersatz in Höhe der o.g. Provision (Courtage) zu.. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen stets vertraulich zu behandeln, insbesondere soweit er Empfänger eines Angebotes ist. Der Auftraggeber garantiert, dass diese Unterlagen, gleich in welcher Weise, nicht an Dritte gelangen. Wenn eines unserer Angebote preislich oder hinsichtlich anderer Umstände Ihren Vorstellungen nicht entsprechen sollte, verpflichtet sich der Auftraggeber, einen geeigneten Gegenvorschlag (in schriftlicher Form) uns zu unterbreiten, um für den Auftraggeber weiter verhandeln zu können. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages Daten erhebt, verarbeitet und nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung notwendig, dem Verkäufer übermittelt.
04. Eine eventuelle Vorkennntnis über eine von uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages im Sinne des uns erteilten Auftrages, hat der Auftraggeber unverzüglich nach Empfang des entsprechenden Nachweises darzulegen und die Quelle nachzuweisen. Anderenfalls gilt unser Nachweis als Ersteinnachweis und der Auftraggeber kann sich auf Vorkennntnis nicht berufen.
05. Im Rahmen unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit sind wir ohne Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, auch für die jeweils andere Partei entgeltlich tätig zu werden. Gegenüber dem jeweils anderen Teil erzielte Courtagen finden auf die hier vereinbarte Courtage keine Anwendung.
06. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. Die Grundrisse werden aufgearbeitet ohne ein Aufmaß, daher kann es zu Abweichungen der Größenangaben kommen! Alle Angaben auf den Grundrisszeichnungen ohne Gewähr! Grundrisszeichnungen, die vom Auftragnehmer erstellt wurden, sind und bleiben geistiges Eigentum des Auftragnehmers und dürfen ohne dessen Zustimmung nicht von Dritten verwandt werden.
07. Unsere Provision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande kommt. Soweit im Angebot nichts anderes vermerkt, zahlt
  - a) bei Abschluss eines Kaufvertrages, zahlt der Käufer an uns eine Provision in Höhe von 6,25% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom vertraglich vereinbarten Kaufpreis.
  - b) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
  - c.) Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn für ein vom Makler nachgewiesenes Objekt erst nach Beendigung des Maklervertrages der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist.
08. Verstößt der Auftraggeber gegen Ziffer 4. diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss, wie wir ihn zum Nachweis oder zur Vermittlung gebracht haben, so ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe des Entgeltes gem. Ziffer 7. verpflichtet.
09. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollten bei Durchführung dieser Geschäftsbedingung ergänzungsbedürftige Lücken offenbar werden, bleibt die Wirksamkeit der Geschäftsbedingung im Übrigen hiervon unberührt; die Vertragspartner verpflichten sich die ungültige Bestimmung so auszulegen, umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen bzw. die Vertragslücke so auszufüllen, dass der mit ihr beabsichtigte, insbesondere wirtschaftliche Zweck oder der durch die Vertragslücke gefährdete wirtschaftliche Zweck dieser Geschäftsbedingung, soweit gesetzlich zulässig, erreicht wird.



Geschäftsführer Jochen Harbrink