

-KURZEXPOSE-**"2 Zi. FeWo mit Seeblick in Sierksdorf"****Das Objekt im Überblick**

Baujahr ca.:	1971
Letzte Modernisierung: ca.	2013
Zimmer: ca.	2,5
Wohnfläche: ca.	50 m²
Kaufpreis:	125.000 €
Wohngeld: ca.	287 €
Mieterwartung p.a.: ca.	6.090 €



LAGE:

Der Ort Sierksdorf liegt in Ostholstein zwischen Haffkrug und Neustadt, direkt an der Lübecker Bucht. Genießen Sie die Seeluft und das Meeresrauschen. Spaziergänge am kilometerlangen Ostseestrand und der Steilküste sind bei jedem Wetter und zu allen Jahreszeiten entspannend. Dort können Sie die Seeluft genießen und den Booten auf der Ostsee zuschauen. Der Weitblick in die Feldmark und die Sonnenuntergänge von Ihrer Loggia sind traumhaft. Das macht die Lage von Sierksdorf erholsam und begehrenswert. In der Panoramanlage befindet sich ein Ferienvermietungsbüro, ein Brötchen-Kiosk und eine Gaststätte. Der nächste Supermarkt und eine Tankstelle liegen im ca. 3 km entfernten Neustadt. Das Land um Sierksdorf wird durch langen Strände, romantische Steilküste, idyllische Bauernhöfe, reetgedeckte Fischerkaten und Gutshäuser geprägt. Auch Sportangebote und der Hansapark als Freizeitvergnügen gibt es in Sierksdorf und Umgebung. Das Warmwasser-Hallenbad "Panoramic" mit seinem 25 x 15 m großen Becken, mit Nichtschwimmerbereich, steht beinahe das ganze Jahr für ungetrübten Badespaß zur Verfügung. Die Nähe zum beliebten Yachthafen in Neustadt (ca. 5 bis 8 Minuten mit dem Auto entfernt) ist eine gute Anlaufstelle für jeden Wassersportler. Sierksdorf verfügt über eine Bahnanbindung, der Bahnhof ist in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Hansestädte Lübeck und Hamburg sind über die Autobahn A1 sehr gut zu erreichen.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Die 2,5 Zimmer Ferienwohnung mit Seeblick befindet sich im 2 Obergeschoss und verfügt über ein Schlafzimmer, ein innenliegendes Ankleide- oder Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein Wohn- & Esszimmer, eine Einbauküche und großzügigen Loggia mit Seeblick. Das innenliegende Ankleide- oder Kinderzimmer hat ein Oberlicht, damit auch Tageslicht einfällt und ist mit einem Schrank eingerichtet. Das Wannenbad ist in dunkelblau gefliest. Das geräumige Wohnzimmer ist Dank der großen Fensterfront sehr hell und freundlich. Die Küche hat eine Durchreiche zum Essbereich im Wohnzimmer. Die Sonne kann vom Frühstück bis zum Nachmittag auf der Loggia genossen werden. Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben. Es gibt keinen Stellplatz und auch keine Abstellraum für die Wohnungen. Sie können einen Außenstellplatz für 5,- € und einen Tiefgaragenstellplatz für 10,- € anmieten. Für den Kellerabstellraum gibt es eine Warteliste! Auf dem Grundstück gibt es ein großes Schwimmbad. Zu Fuß erreicht man schnell den Sierksdorfer Strand und die schöne Promenade. Zahlreiche Supermärkte sind mit Auto oder Fahrrad schnell zu erreichen. Für Kapitalanleger in der Ferienvermietung sehr interessant. Mieterwartung bis zu 140 Tage, Netto ca. 6.090,- € im Jahr!

Objektvorstellung per. Video: <https://www.youtube.com/watch?v=zR-Svje7iGM&feature=youtu.be>

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 Gebot, welches wir gern dem Verkäufer weiterleiten.

**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.**



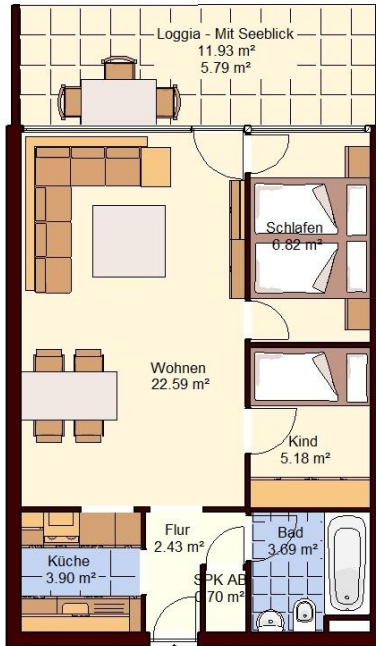
Schwimmbad Panoramic



Hausansicht



Aufzug



Ca. Angaben Grundriss



Loggia mit Seeblick



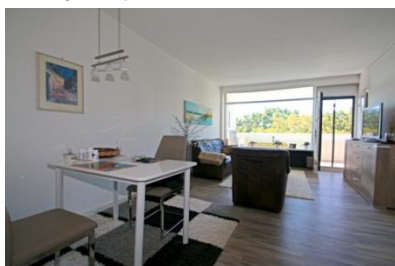
Flur mit AB



Einbauküche



Bad



Wohn- & Esszimmer



Ankleide



Schlafzimmer



Loggia

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 Maklerauftrag“, 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 nach stehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Sie haben als Auftraggeber nach §355 BGB ein Widerrufsrecht von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen.
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“ bzw. Benennung der Objektadresse, beauftragt der Auftraggeber ausdrücklich den Makler als Auftragnehmer, dass dieser vor Beendigung der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen soll, stimmt mit seiner Anfrage, sowie mit dem Erhalt der Verkaufsaufgabe einem Wertersatz in Höhe der o.g. Provision (Courtage) zu und verzichtet, mit der Beauftragung zum vorzeitigen Beginn der Maklerdienstleistung, auf sein Widerrufsrecht. 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, ansonsten haftet dieser für den entgangenen Gewinn. Sollte Ihnen als Auftraggeber unserer Angebote preislich oder hinsichtlich anderer Umstände Ihren Vorstellungen nicht entsprechen, verpflichtet sich der Auftraggeber, einen geeigneten Gegenvorschlag (in schriftlicher Form) zu unterbreiten, damit der Auftragnehmer weiter verhandeln kann. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages persönliche Daten verarbeitet, erhebt, nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung notwendig, dem Verkäufer bzw. Vermieter übermittelt und im EDV-System bzw. im "estate Smart bei Immowelt AG" verarbeitet und speichert. Dienstleister werden von uns nach den strengen Vorgaben der DSGVO vertraglich als Auftragsverarbeiter verpflichtet und dürfen Ihre Daten zu keinen anderen Zwecken weiterverwenden. Die Datenschutzerklärung der Alfina GmbH können Sie unter: <https://www.alfina.info/datenschutz> einsehen oder unter alfinagmbh@gmx.de anfordern.
04. Eine eventuelle Vorkenntnis 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 Erstinachweis und der Auftraggeber kann sich auf Vorkenntnis 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 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 3. und 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 bzw. entgangenen Gewinn 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.



Verkauf - Vermietung - Projektentwicklung – Neubau seit 1993

Geschäftsführer Jochen Harbrink