SH
OstseeImmobilien

SH-OstseeImmobilien
Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Objekt 1216

Dahme: Baugrundstück mit Altbebauung für Einzel- oder Doppelhaus - Bebauung

Lage:	23747 Dahme	Bebauung:	gem. B-Plan
Grundstück:	566 qm	Erschließung:	ja
Energieausweis:	nicht erforderlich	Kaufpreis:	**299.000 EUR**

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

ÜBERBLICK

Objektart:	Baugrundstück mit Altbebauung
Provision für Käufer:	3,57% inkl. ges. MwSt.
Besonderheit:	Beaubauungsplan liegt vor

BESCHREIBUNG

Dieses erschlossene ca. 1926 mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück liegt in zentraler Lage von Dahme an der Ostsee nur ca. 500 Meter vom Strand entfernt. Das Grundstück ist 566 qm groß und bis auf den Rückwärtigen Verlauf, ziemlich rechteckig begeben. Die Tiefe beträgt südlich ca. 26 und östlich ca. 33 Meter. Die Straßenfront hat eine Breite von ca. 19 Metern. Das abzureißende Wohnhaus hat ca. 100 qm Nutzfläche, bei einer Tiefe von ca. 8 Metern und einer Front von ca. 9 Metern. Im westlichen Teil befindet sich ein flacher Anbau mit Holzdecke von ca. 4 x 4 Metern. Im Anbau befindet sich eine ältere Gaszentralheizung. Die Heizung ist in Betrieb und wird turnusmäßig gewertet. Bei den Fenstern handelt es sich um Iso-Fenster, zweifach in weiß. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Stand der Erschließung:

- Strom
- Wasser/Abwasser
- Gas
- Glasfasernetz bereits in der Straße verlegt
- Telefon

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Dahme/Ostsee. Der Strand ist fußläufig erreichbar und nur ca. 500 Meter entfernt. Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.
Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.
Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.
Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Bebauung

Die Bebauungsmöglichkeit wird durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt. Dieser sieht eine Einzel- oder Doppelhausbebauung vor.
Gerne stellen wir Ihnen den Bebauungsplan zur Verfügung. Auch können Sie diesen auf der Homepage der Gemeindeverwaltung Grömitz einsehen. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 18 nebst Begründung. Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde 2023 erlangt.
Ausgewiesen ist hier ein allgemeines Wohngebiet mit einer möglichen Grundfläche von 0,25 in zweigeschossiger, offener Bauweise mit Ausbaumöglichkeit des Dachbereiches nach den baurechtlich zulässigen Vorgaben und Bestimmungen.

Generell wird für die Bebaubarkeit keine verbindliche Zusage gemacht oder jegwelche Garantien abgegeben.
Wir empfehlen die Bebaubarkeit eigenständig zu prüfen oder eine fachgerechte Beratung bei einem Ing. Büro oder Architekten einzuholen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer oder von Dritten und sind eigenständig zu prüfen.

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

BESONDERHEITEN

Die Übergabe des Grundstückes kann nach Absprache frei von Miet- und Pachtverhältnissen erfolgen. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich persönlich an.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.

Aus Gründen der Diskretion bitten wir Sie, dass Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Selbstvertändlich wird einer unserer Mitarbeiter bei der Besichtigung anwesend sein und gern all Ihre Fragen zum Objekt beantworten. Gern stehen wir Ihnen nach Terminabsprache auch am Samstag zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und freuen uns von Ihnen zu höhren!

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Speerbrecher & Hitziger GbR

Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

SH - OstseeImmobilien
Seestrasse 37
23747 Dahme

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.