



**SH-Ostsee Immobilien**  
Hitziger & Partner



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

**Objekt 1238**

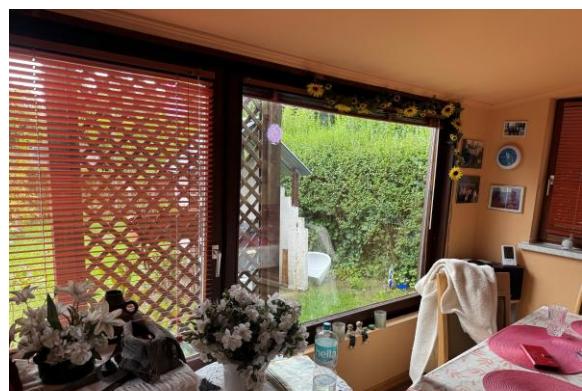
# Dahme: Wochenendhaus am Meer! Toller großer Garten.



Baujahr:	1995	Anzahl Zimmer:	3
Befeuerung:	Infrarot / Elektro	Anzahl Schlafzimmer:	2
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 40 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	220 qm Pachtland	Kaufpreis:	<b>62.000 EUR</b>

## ÜBERBLICK

Käuferprovision:	4.165 EUR inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Wochenendhaus
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Jahrespacht:	2.100 EUR	Besonderheit:	großer Garten
Nebenkosten:	nach Verbrauch	Sonstiges:	voll möbliert



## BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Wochenendhaus wurde 1995 massiv gebaut. Es folgten 2002 und 2008 der Anbau zweier weiterer Zimmer.

Das Pachtgrundstück weist eine Größe von ca. 220 qm auf. Beim Erwerb wird ein neuer Pachtvertrag geschlossen. Die jährliche Pacht beträgt 2.100 €.

Das Wochenendhaus verfügt über ein Wohnzimmer mit einer offenen großen Küche, ein kleines Gästezimmer und ein Schlafzimmer sowie ein neues Duschbad.

Zusätzlich haben Sie ein weiteres Wohn-Esszimmer zum Garten ausgebaut. Von hier gelangen Sie in den großzügigen Garten.

Hier befindet sich zwei Schuppen mit ausreichend Abstellmöglichkeiten und genügend Stauraum.

Die Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche, einen Tresen sowie eine Dunstabzugshaube.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, dem WC und einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet.

Der TV-Empfang kann über eine eigene SAT-Anlage erfolgen.

Das Wochenendhaus wird teilweise möbliert übergeben.



## LAGE

Herrlich gelegenes Wochenendhaus in Dahme an der Ostsee, ganz nah zum Strand. Perfekt für Strandliebhaber.

Kurzinfo zu Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. 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.



## AUSSTATTUNG

Hier einige Highlights zum Wochenendhaus

- 4 helle, schöne Räume, alle mit Außenfenstern
- Offene Küche
- Tresen
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Waschmaschine / Trockner
- Sonnenterrasse in Süd-West Ausrichtung
- 2 Schuppen
- Müll und Glas Entsorgung jeden Montag
- PKW-Stellplatz direkt am Haus
- In wenigen Gehminuten am Meer
- Restaurants und ein Supermarkt vor Ort



## BESONDERHEITEN

Dieses Wochenendhaus wird möbliert verkauft und kann nach Absprache kurzfristig übergeben werden.

PKW- Stellplatz direkt am Haus.

Details zum Pachtvertrag stellen wir gerne bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung.  
Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Alle Angaben stammen von Eigentümer



## 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 Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Eine eventuelle 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. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. 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:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseelImmobilien  
Seestrasse 37  
23747 Dahme

E Mail: [Info@sh-ostseeimmobilien.de](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.