



Angebot Nr.: 168

Einfamilienhaus in 25569 Krempermoor - Dorfstr. 20



Die Immobilie steht auf einem 1.200 qm großen Grundstück, ohne Nachbarn zur rechten Seite. Interessant für Pendler ist der Bahnanschluss nach HH, die Bahnstation liegt 10 Fußminuten entfernt auf der anderen Seite des Dorfes, hinter den gegenüberliegenden Häusern. Die Auffahrt auf die A23 ist über Itzehoe-Süd in 10 Minuten zu erreichen. Naherholung die „Deckmannsche Kuhlen“ sind in nur 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Krempermoor ist eine kleine Gemeinde, die sich direkt an Kremperheide anschließt. Hier sind allen Versorgungseinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke zu finden. Genießen Sie und Ihre Familie den Platz im Garten, ein Haus mit dem Potential nach Ihren Wünschen umgestaltet zu werden, inklusive den Vorzügen von Naherholung und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Hier steht nicht nur Ihr neues Haus, hier kann Ihr Zuhause entstehen.



Angebot Nr.: 168

- Baujahr:** ca. 1911
- Grundstück:** ca. 1.217 m²
- Wohn/Nutzfl.:** ca. 106,6 m² Gesamtfläche laut Energieausweis.
Die Angabe entspricht nicht der DIN-Wohnflächenberechnung.
- Wohnräume:** EG: 1 / OG: 2,5
- Aufteilung.:** **EG:** Wohn-Esszimmer / modernes Duschbad / Küche mit Ausgang zum Garten / Heizungsraum / Abstellräume
OG: Schlafzimmer / 1 Durchgangszimmer / 1 kleines Zimmer / der Bereich von dem die Zimmer abgehen kann als Büro oder Spielzimmer genutzt werden. Der Grundriss im OG kann mit überschaubarem Aufwand geändert werden, so dass 3 separate Zimmer entstehen
- Bauweise:** Massiv mit rotem Klinker
- Dach:** Satteldach mit dunkler Pfanne
- Heizung:** Gaszentralheizung aus 2000 laut Energieausweis
- Fenster:** Kunststofffenster Isolierverglasung.
- Energiebedarf:** **nach Energiebedarfsrechnung 364,9 kWh/(m²·a)**
- Sonstiges:** Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übergeben werden
Glasfaseranschluss vorhanden
- Beschreibung:** Die Immobilie ist massiv gebaut und in einem Zustand aus dem man das Haus gut weiter entwickeln kann.
Durch den überschaubaren Kaufpreis für Zustand und Größe von Haus und Grundstück, ist noch viel Potential nach eigenen Vorstellungen kreativ zu werden.
Das Highlight ist sicherlich das große Grundstück, es benötigt wieder etwas Zuwendung, aber mit über 1.200m² hat man viel Platz für Kinder, Hobbys und Erholung.
- Besichtigung:** Nach Absprache mit unserem Büro.

Courtage:

Die Kosten des Eigentumsübergangs wie Notar- und Gerichtsgebühren sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer. Die Maklercourtage beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusive MwSt. für den Käufer und Verkäufer Gesamtcourtage 7,14% vom Kaufpreis inklusive MwSt.

Wichtiger Hinweis:

Der Käufer verpflichtet sich im Kaufvertrag auf Übernahme der halben Maklercourtage, gegenüber dem Verkäufer.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages!

Kaufpreis:**158.000,-- Euro****Haftung:**

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Daher kann keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit, noch für verborgenen Mängel und Risiken, oder das Eintreten von Prognosen übernommen werden.





**Vielen Dank für Ihre Anfrage zum Objekt 168:
Einfamilienhaus in 25569 Krempermoor, Dorfstraße 20
Verkäufer.: Herr Reinhardt Fügmann-Looft**

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zum gewünschten Objekt zukommen.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Information schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag sofort ausführen?

Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt.

Da die Provision selbstverständlich nur anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, oder uns einen Auftrag erteilen auf Stundenhonorar für Sie tätig zu werden, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie uns per Post, per Fax oder per eMail an, Immobilienmakler von Aspern – Immobilien – Döbernstr. 14 in 25551 Hohenlockstedt, Fax.: 04826 – 37 03 47 Mail.: info@immobilien-vonaspern.de, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den o.g. Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechtes zur Kenntnis genommen haben.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen die angeforderten Informationen zum Objekt erst zukommen lassen können, wenn Ihre Bestätigung vorliegt oder die Ihnen zustehende 14-tägige Widerrufsfrist abgelaufen ist.

Ich habe den o.g. Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechtes zur Kenntnis genommen.

Unterschrift Kunde Name in Druckbuchstaben Ort / Datum

Ich bestätige, dass Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist für mich tätig werden sollen.

Unterschrift Kunde Name in Druckbuchstaben Ort / Datum

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, dem Immobilienmakler von Aspern – Immobilien – Fon.: 04826 37 03 48 Fax.: 04826 37 03 47 E-Mail.: info@immobilien-vonaspern.de Döbernstr. 14 in 25551 Hohenlockstedt, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Datenschutzerklärung

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, die unter folgende **Datenkategorien** fallen:

- Name/Firma,
- Beruf/Berufsbezeichnung,
- Geburtsdatum,
- Ansprechperson,
- Geschäftsanschrift und sonstige Adressen des Kunden,
- Kontaktdaten (Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse, etc.)
- Bankverbindungen,
- Kundenanfragen,

Sie haben uns Daten über sich freiwillig zur Verfügung gestellt und wir verarbeiten diese Daten auf Grundlage Ihrer **Einwilligung** zu folgenden Zwecken:

- Betreuung des Kunden
- **Vertragserfüllung**

Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Ein **Widerruf** hat zur Folge, dass wir Ihre Daten ab diesem Zeitpunkt zu oben genannten Zwecken nicht mehr verarbeiten. **Für einen Widerruf wenden Sie sich bitte an:**

Fon:

04826 - 37 03 48

Fax:

04826 - 37 03 47

E-Mail-Adresse:

info@immobilien-vonaspern.de

Geschäftsführer / Inhaber:

Heiko von Aspern

Firmensitz:

25551 Hohenlockstedt, Döbernstraße 14

Die von Ihnen bereit gestellten Daten sind zur **Vertragserfüllung** bzw. zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Ohne diese Daten können wir den Vertrag mit Ihnen nicht abschließen.

Wir **speichern** Ihre Daten bis zur vollständigen Durchführung und Abwicklung des Vertrages, oder bis auf Widerruf für die Übermittlung weiterer Angebote.

Wir geben Ihre Daten an folgende **Empfänger** bzw. Empfängerkategorien weiter:

Personen die ohne die bereitgestellten Daten zur Durchführung des Vertrages/Auftrages nicht in der Lage sind.

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:

Fon:

04826 - 37 03 48

Fax

04826 - 37 03 47

E-Mail-Adresse:

info@immobilien-vonaspern.de

Rechtsbehelfsbelehrung

Ihnen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch zu. Dafür wenden Sie sich an uns. Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist die [Datenschutzbehörde](#) zuständig.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An:
Immobilienmakler „von Aspern –Immobilien-“, zu Händen Herrn Heiko von Aspern
per Fax:
04826 – 37 03 47
per Mail:
info@vonaspern-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

- Vertrag vom (Beschreibung des Vertrages, Bezeichnung / Objekt):

- Name des/der Verbraucher(s):

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Bitte bestätigen Sie mir bis zum ____ . ____ . _____, dass Sie diesen Widerruf akzeptieren.