

Gemäß unseren umseitig abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen weisen wir Ihnen das nachstehend bezeichnete Objekt nach: Az.: /

Freiwerdende Eigentumswohnung mit Blick auf das Zwischenahner Meer

Eigentümer:	Name
Lage des Objektes:	26160 Bad Zwischenahn, Straße, Etage
Grundstücksgröße:	n. Miteigentum Wohn-/Nutzfläche: ca. m ² / ca. m ²
Baujahr:	1973 / freiwerdend nach Vereinbarung
Energie:	Bedarfs-/Verbrauchsausweis: kWh / Gas



Sie haben hier die seltene Gelegenheit, eine Wohneinheit mit herrlichem Blick auf das Zwischenahner Meer zu erwerben. Diese Eigentums- bzw. Ferienwohnung liegt im Obergeschoss einer attraktiven, absolut ruhig gelegenen Wohnanlage (mit Fahrstuhl) unmittelbar am Seeufer. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Loggia mit herrlichem Blick auf das Zwischenahner Meer, offenen Küchenbereich, Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Loggia, Abstellraum, Bad sowie Flur. Des Weiteren können wir auf einen separaten

Abstellraum, Fahrradraum auf der Westseite des Hauses verweisen. Die reizvolle Lage am „Meer“ und Yachthafen, die Nähe zur Natur sowie die benachbarten Sport- und Tennisanlagen und der Badepark vermitteln hier eine ständige Ferien- und Freizeitatmosphäre. Der beliebte Rad- und Wanderweg „rund um das Zwischenahner Meer“ verläuft direkt vor der Haustür. Das Ortszentrum und die Kureinrichtungen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Weitere Detailinformationen siehe Innenseiten.

Kaufpreis: 000.000,- €

Der Kaufpreis für Immobilien ist Mehrwertsteuerfrei. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro. Bitte beachten Sie unsere jeweils umseitig abgedruckten AGB und Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühren.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für diese Immobilie:



Amke Janssen
Immobilienkauffrau (IHK)
04403 / 9339-0

Geschäftsbedingungen

Alle Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. -verpachtung bleibt vorbehalten. Jeder Auftraggeber für einen An- bzw. Verkauf, für eine An- bzw. Vermietung usw. hat die ortsüblichen Gebühren zu entrichten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Angebote und Mitteilungen von uns auf jeden Fall vertraulich zu behandeln und diese nicht ohne schriftliche Zustimmung von uns an Dritte weiterzugeben. Firmen dürfen Angebote, Mitteilungen usw. nur für sich und ihre Betriebsangehörigen verwenden. Sie sind verpflichtet, die Betriebsangehörigen vor Bekanntgabe der Objekte darauf hinzuweisen, dass die Angebote nach Maßgabe dieser Geschäftsbedingungen provisionsfähig sind, vertraulich behandelt werden müssen und dass Verhandlungen nur über uns geführt werden dürfen. Die Betriebsangehörigen sind insoweit Erfüllungsgehilfen der betr. Firma. Bei Einhaltung dieser Bedingungen ist die Firma gegenüber uns nicht provisionsfähig. Bei Nichtbeachtung dieser Bedingungen können wir jeweils Schadenersatz in Höhe der für das betr. Objekt ortsüblichen Maklergebühr verlangen, wenn ein Vertrag ohne Mitwirkung von uns über das betr. Objekt zustande kommt. Wir sind berechtigt, Auskunft über Namen und Anschrift der Betriebsangehörigen zu verlangen, denen Angebotsangaben zugänglich gemacht wurden. Wir haben Anspruch auf Provision, wenn und sobald infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt.

Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr

Die Maklergebühr ist grundsätzlich im Zeitpunkt des für die Kontrahenten rechtsverbindlichen Vertragsabschlusses fällig und zahlbar. Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt. Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden ortsüblicherweise grundsätzlich vom Käufer, Mieter oder Pächter getragen. Sollte der Gesetzgeber die jeweils gültige Mehrwertsteuer ändern, so ändern sich auch entsprechend die Gebühren. Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühren in Höhe von **5,0 % des Kaufpreises zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf diese Gebühr (= 5,95 % inkl. MwSt.)** werden mit Abschluss des Kaufvertrages fällig. Diese Gebühren sind vom Käufer zu tragen. Mit Annahme unseres Immobilienangebotes wird im Erfolgsfall der Käufer unserer Firma gegenüber provisionspflichtig. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu unserem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot darf nur mit unserer Zustimmung weitergegeben werden.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Bei außerhalb von Geschäftsräumen des Maklers geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gemäß Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechte-Richtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (BGB. I. 2013, S. 3642, 3663), Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 BGB iVm. Art. 246a § 1 Abs. 2, S. 2 EGBGB). Ein Maklervertrag kommt stillschweigend zustande, wenn Sie in Kenntnis unseres im Erfolgsfall bestehenden Provisionsverlangens die Dienste unseres Maklerunternehmens im Hinblick auf dieses Exposé in Anspruch nehmen. Ihre Vertragserklärung können Sie jedoch innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform, z. B. mittels Brief, Fax-Schreiben, E-Mail widerrufen. Die Frist beginnt mit Zugang dieser Belehrung über unsere Informationspflichten in Textform, jedoch nicht vor dem ausdrücklichen oder stillschweigenden Zustandekommen eines Maklervertrages. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Ein Widerruf ist zu richten an

Andreas Friedrichs Grundstücksmakler GmbH

In der Horst 2 A · 26160 Bad Zwischenahn

Tel.: 04403/9339-0 · Fax: 04403/93 39 39 · E-Mail: info@friedrichs-bad-zwischenahn.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseitigen empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggfls. gezogene Nutzungen herauszugeben. Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, sind von uns unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.



Impressionen zum Zwischenahner Meer

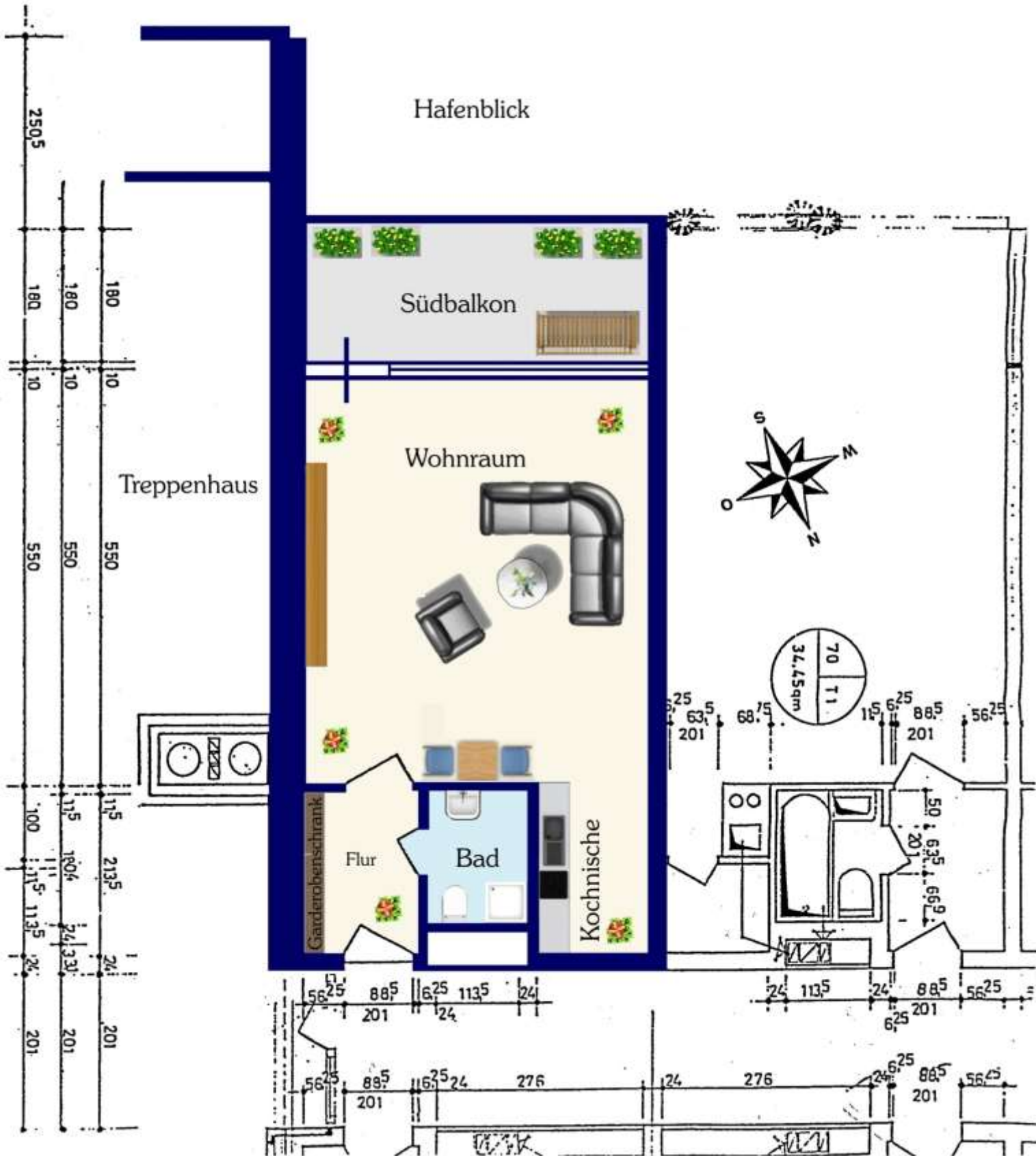


Hier würden Innenansichten Ihres Objektes erscheinen
(aus rechtlichen Gründen im Muster nicht möglich)

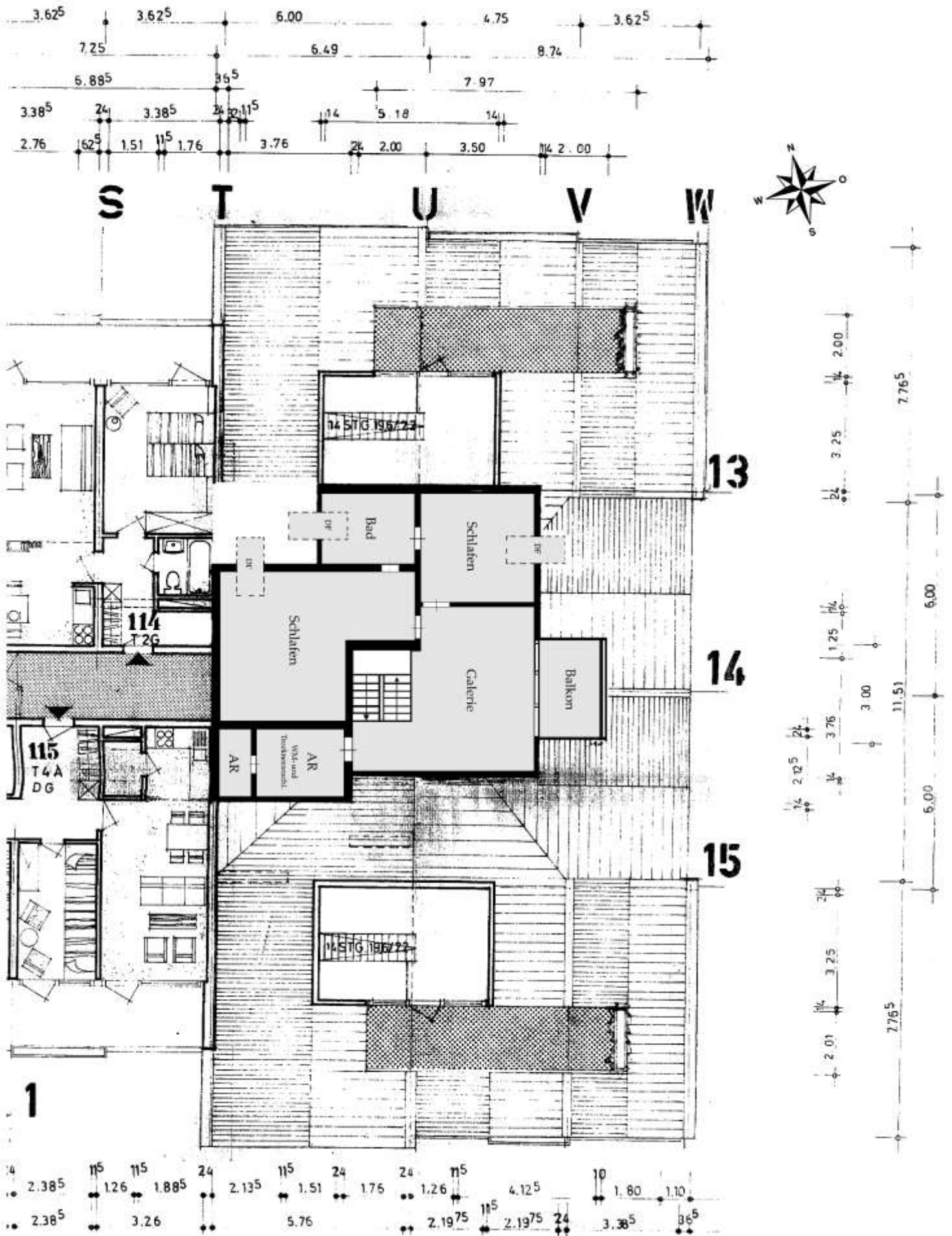
Hier würden Innenansichten Ihres Objektes erscheinen
(aus rechtlichen Gründen im Muster nicht möglich)

Hier würden Innenansichten Ihres Objektes erscheinen
(aus rechtlichen Gründen im Muster nicht möglich)

Grundriss der Wohnung Maßstab 1:100



Etagenplan -unmaßstäblich-



Weitere Beschreibungsmerkmale:

- ❖ architektonisch ansprechende Wohnanlage mit drei separaten Hauseingängen
- ❖ geschlossener, massiver Treppenaufgang, Stufen mit Klinkerretten belegt; einseitiges Stahlgeländer mit glattem Holz-Handlauf
- ❖ Hausflur zu den Wohnungen mit Teppichboden belegt
- ❖ Holzfenster und -türen mit Isolierverglasung, überwiegend bodentiefe Fensterelemente, Fenster- und Türelemente innenliegend weiß gestrichen
- ❖ glatte Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge
- ❖ Haustüröffner und Gegensprechanlage vorhanden
- ❖ glatte Zimmertüren in weißer Holz Ausführung mit Stahl türzargen
- ❖ offen gestaltete Kochnische an den Wohnbereich angrenzend, Fußboden mit roten Fliesen ausgestattet
- ❖ Einbauküche, weiß, ausgerüstet mit 4-Plattenherd, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Spüle sowie diversen Ober- und Unterschränken, kann vom Käufer übernommen werden (Kaufpreis = VHS)
- ❖ Eigentumswohnung komplett möbliert, Übernahme = VHS
- ❖ lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit hellem, neuwertigen Sisal-Teppichboden ausgelegt, große Fensterfront mit Blick auf das Zwischenahner Meer sowie Fenster- und Türelement zur überdachten Loggia
- ❖ Fußboden im Flurbereich mit roten Fliesen ausgestattet, im Bad mit Mosaikfliesen, Schlafzimmer mit Sisalteppich belegt
- ❖ Bad ca. 1,50 m hoch hellgründig gefliest; ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC, Objektfarbe weiß
- ❖ überdachte Loggia mit hellen Klinkerretten befestigt, Balkongeländer als Stahlkonstruktion weiß gestrichen, idyllischer Ausblick auf das Zwischenahner Meer und die unverbaute Naturlandschaft
- ❖ Gas-Zentralheizungsanlage, Neu in 2008, Radiatoren mit Thermostatventilen, weiß gestrichen
- ❖ separate Warm- und Kaltwasserzähler je Wohnung
- ❖ Kabel-, TV- und Telefonanschluss vorhanden
- ❖ separater Abstellraum zur Größe von ca. 0 m² auf der Westseite der Wohnanlage vorhanden
- ❖ Fahrstuhl Anlage im Haus integriert

Hinweis zur Lage der Eigentumswohnung:

Diese Eigentums- bzw. Ferienwohnung liegt im Obergeschoss einer attraktiven, **absolut ruhig gelegenen** Wohnanlage (mit Lift) **unmittelbar am Zwischenahner Meer**. Von der **großzügigen Loggia** können Sie den herrlichen Blick über das **Zwischenahner Meer genießen**.

Die reizvolle Lage am „Meer“ und Yachthafen, die **Nähe zur Natur** sowie die benachbarten Sport- und Tennisanlagen und der Badepark vermitteln hier eine ständige **Ferien- und Freizeitatmosphäre**. Der beliebte Rad- und Wanderweg „rund um das Zwischenahner Meer“ verläuft direkt vor der Haustür. **Das Ortszentrum mit sämtlichen Versorgungseinrichtungen, die Kuranlagen, etc. sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.**

Die Straße „Am Delf“ ist eine reine Anliegerstraße und als Sackgasse ausgewiesen.

Die Wohngemeinschaft genießt daher eine besondere, idyllische Ruhe.

Um die ruhige Wohnlage ohne störenden Autolärm zu gewährleisten, ist es von der Hausgemeinschaft nicht erwünscht, mit dem PKW direkt vor die Haustür zu fahren. Ausnahme bildet hierbei das Be- und Entladen z.B. bei größeren Einkäufen.

Ausreichende PKW-Parkplätze stehen den Hausbewohnern an der Straße „Am Delf“ zur Verfügung.



Wohnfläche

Wohnen/Kochen	ca.	00,00 m ²	
Schlafzimmer	ca.	00,00 m ²	
Abstellraum	ca.	00,00 m ²	
Bad	ca.	00,00 m ²	
Flur	ca.	00,00 m ²	
<u>Loggia zu 1/4</u>	ca.	<u>00,00 m²</u>	
gesamt			<u>ca. 00,00 m²</u>

Hinweise zum Kur- und Ferienort Bad Zwischenahn:



Das staatlich anerkannte Moorheilbad liegt am Südufer des Zwischenahner Meeres, dem drittgrößten Binnensee Niedersachsens. Im Herzen der touristisch anerkannten „Parklandschaft Ammerland“ ist Bad Zwischenahn als Kur- und Urlaubsort ein Treffpunkt mit Flair - charmant, naturverbunden, familienfreundlich.

Alle Kureinrichtungen sind das ganze Jahr geöffnet, ebenso die gemütlichen Teestuben / Cafés, eine Vielzahl an Hotels, Pensionen, beliebten Restaurants oder auch die Spielbank. Passionierten Golfspielern bietet sich der "Golfplatz am Meer" (18-Loch-Anlage m. Übungsanlage) am Naturschutzgebiet in Rostrup an - nahe zum Westufer des Sees.



Bad Zwischenahn weist eine ständig ansteigende Anzahl an Besuchern und Gästen auf. Die Übernachtungszahlen lagen im Jahr 2011 bei ca. 633.758 (390 Beherbergungsunternehmen u. fast 5.000 Betten/Statistik Zwischenahner Touristik GmbH), Tendenz steigend. Jedes Jahr besuchen weit mehr als eine Mio. Tagesgäste von nah und fern unseren beliebten Kur- und Erholungsort! Sie geben mehr als 50 Mio. € aus und sichern damit knapp 4.000 Arbeitsplätze. Die erste Landesgartenschau Niedersachsens erfuhr in 2002 durch annähernd 1 Mio. Besucher eine unerwartet gute Resonanz, die sich nachhaltig enorm auf den Bekanntheitsgrad Bad Zwischenahns auswirkt. Das Gelände der Landesgartenschau wird seither als ständiger „Park der Gärten“ präsentiert.



Bad Zwischenahn hat seinen Besuchern neben seinen kulinarischen Spezialitäten, attraktiven Segelregatten oder z. B. dem ältesten Freilichtmuseum Deutschlands noch viel mehr zu bieten. Mehr als 380 km beschilderte Radwanderwege und mehr als 60 km an Fußwanderwegen durch unterschiedliche Landschaftsformen (weite Geest, Wälder, unberührte Moore, Teiche, herrlich-alte Klinkerstraßen-Alleen, Wiesen und Felder mit reetgedeckten Fachwerk-Bauernhäusern, einer Vielzahl an imposanten Galerie-Windmühlen sowie z. B. den in Europa einmaligen Rhododendronparks) stehen für viele Entdeckungsreisen in der Gemeinde, rund um das Zwischenahner Meer und im Landschaftspark Ammerland zur Verfügung.

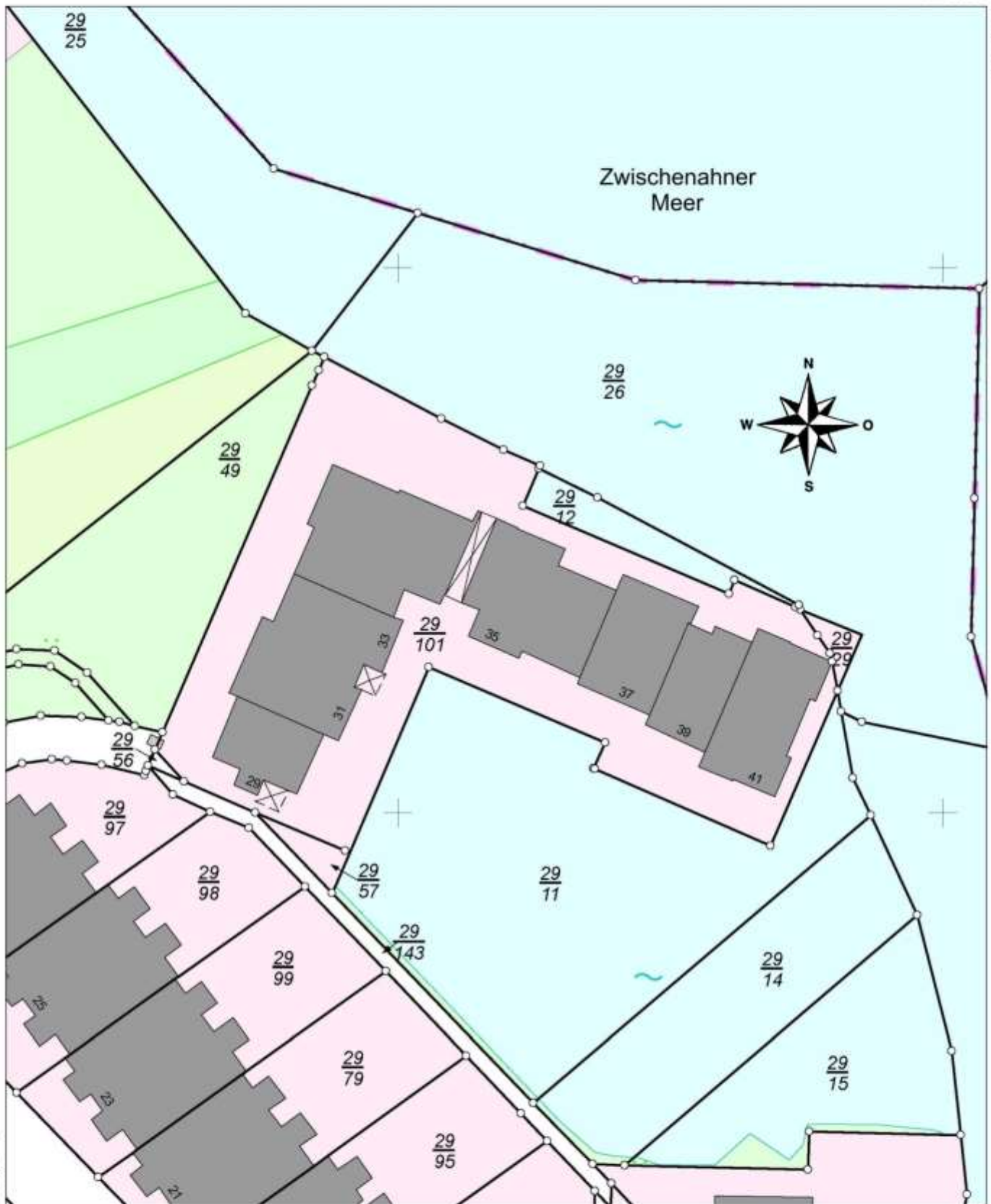


Gemeinde: Bad Zwischenahn
Gemarkung: Bad Zwischenahn
Hinweis:

Flurstück: 29/101
Flur: 10

N = 5893846

E = 32432028



N = 5893628

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

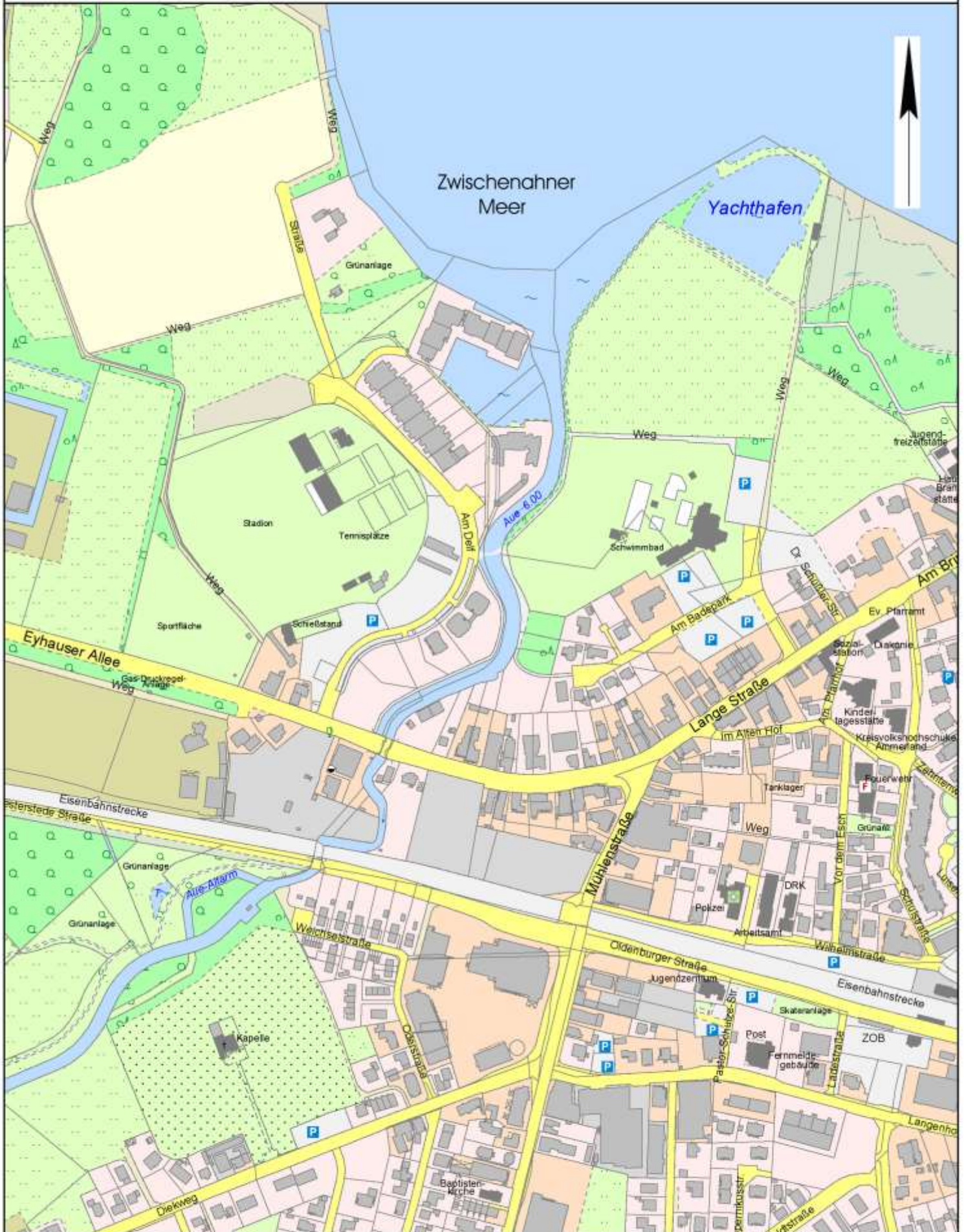
Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Westerstede - Stand: 17.01.2015
Wilhelm-Geiler-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:
Friedrichs Immobilien

In der Horst 2a
26160 Bad Zwischenahn

Zeichen:

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Lage der Eigentumswohnung:

