

Sonniger Ausblick - Großzügige DHH, Traumgrundstück in direkter Ostseelage mit eigenem Strandzugang

Hohe Düne 7a, 18119 Rostock / Hohe Düne



Doppelhaushälfte

Exposé Nr.: DHHHD



Sonniger Ausblick - Großzügige DHH, Traumgrundstück in direkter Ostseelage mit eigenem Strandzugang

Hohe Düne 7a, 18119 Rostock / Hohe Düne

Objektbeschreibung

Hier wird Meerblick nicht nur versprochen, sondern auch gehalten. Mit diesem Exposé bieten wir Ihnen eine großzügig geschnittene Doppelhaushälfte auf einem ca. 2500 m² großen, traumhaft gepflegten Grundstück, mit eigenem Zugang zum feinkörnigen Ostseestrand. Der Ausblick ist atemberaubend. Das Haus mit seiner, für diese Gegend typischen Klinkerfassade, ist voll unterkellert und verfügt über 7 Zimmer, 3 Bäder und weitere Funktionsräume, welche sich auf 3 Ebenen verteilen. Die großzügige Terrasse gewährt einen Blick in den herrlich angelegten Garten und lädt zum Verweilen ein. Ein Doppelcarport rundet dieses einzigartige Angebot ab.

Ausstattung und Lage

Gäbe es eine Steigerungsform von einmalig und einzigartig, würden diese Attribute die Lage des Objektes wohl am besten beschreiben. An den ca. 1500m² großen Traumgarten schließt sich der ca. 1000m² große eigene Küstenwald an, welcher ihr neues Domizil direkt mit dem Ostseestrand verbindet. Hohe Düne, ein Ortsteil von Rostock liegt direkt an der Ostsee und nur wenige Minuten (Fährverbindung) vom Ostseebad Warnemünde, mit seinem maritimen Flair, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafe's und Restaurants, entfernt. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich die Jachthafenresidenz "Hohe Düne", welche dieses Anwesen auch für Hobby- und Freizeitkapitäne zu einem interessanten Standort macht.

Die großzügige Doppelhaushälfte ist zweckmäßig aufgeteilt und bietet auch für die Großfamilie ausreichend Platz. Durch einen separaten Eingang, kann das Souterrain auch als Einlieger- oder Ferienwohnung genutzt werden. Auf jeder Etage befindet sich ein Badezimmer mit Fenster in gehobener Ausstattung. Der Wohn-Essbereich im Erdgeschoß, von welchem Sie die herrliche ca. 25m² große Terrasse begehen, verfügt über einen schönen Kamin, der auch in der kalten Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt.

Objektdetails

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	18119
Ort	Rostock / Hohe Düne
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 200 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 2.360 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	649.000,00 EUR
Provision	5,95% inkl. MwSt.
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Carport
Balkon/Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Bildergalerie



Grundstück



Meerblick vom Grundstück



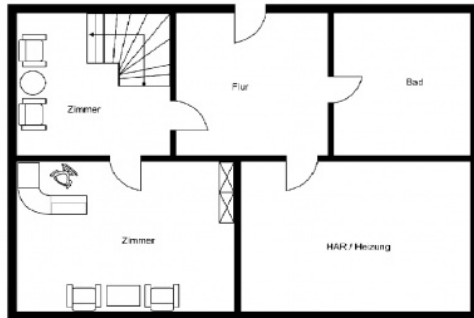
Wohnzimmer mit Kamin



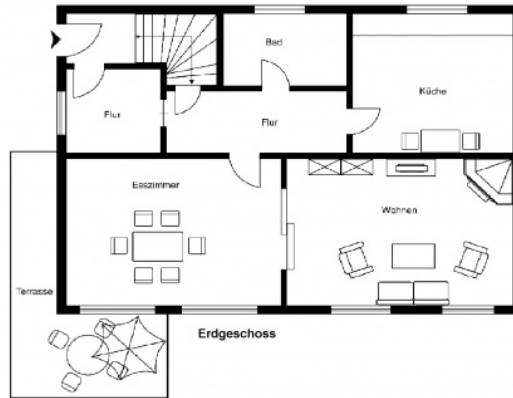
Terrasse

Hohe Düne 7a

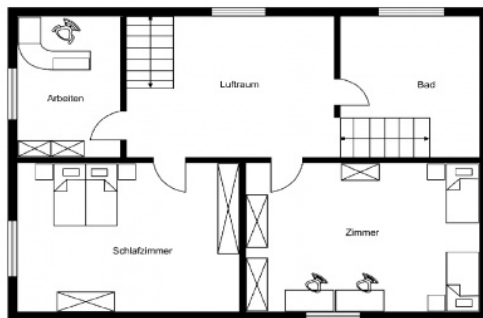
Exposé Nr.: DHHHD



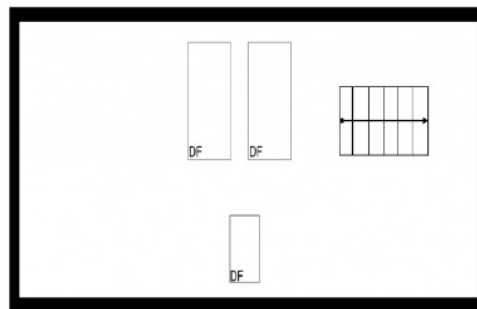
Souterrain



Erdgeschoss



Obergeschoss



Spitzboden

Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot

Unsere Angebote und mitgeteilten Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, sie sind vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Empfängers, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht, wenn der Dritte, an den die Informationen weitergegeben wurden, den Hauptvertrag abschließt.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer/Mieter tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir sind bemüht, uns über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu beschaffen; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf/-vermietung bleibt vorbehalten.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.