



Holsteiner Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

Grundstücksfläche

ca. 6.000 m²

Wohn- und Nutzfläche (inkl. Nebengebäude)

ca. 616 m²

Kaufpreis

Gegen Gebot

E&V ID

W-02EROJ

www.engelvoelkers.com

Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



Blick auf das Wohnhaus und Nebengebäude

Eckdaten

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| • Grundstücksfläche: | ca. 6.000 m ² | • Wohn- und Nutzfläche (Nebengebäude) | ca. 261 m ² |
| • Wohn- und Nutzfläche (Wohnhaus) | ca. 355 m ² | davon | |
| davon | | • Nebengebäude 1: | ca. 112 m ² |
| • Wohnhaus (EG und DG): | ca. 255 m ² | • Nebengebäude 2: | ca. 65 m ² |
| • Keller und Spitzboden: | ca. 100 m ² | • Nebengebäude 3: | ca. 32 m ² |
| | | • überdachtes Holzlager: | ca. 52 m ² |

Courtage

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an die SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH zu zahlen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von Engel & Völkers.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH.

SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH
Große Bäckerstraße 4, 20095 Hamburg, Deutschland
Tel.: +49 (0)40 411 257 0, Fax: +49 (0)40 411 257 10
E-Mail: landundforst@engelvoelkers.com


ENGEL & VÖLKERS



Blick auf das Forsthaus mit Rondell zur Rechten

Objektbeschreibung

Das ehemalige Forsthaus mit Nebengebäuden liegt in idyllischer Alleinlage auf einem ca. 6.000 m² großen Grundstück am Wahlsdorfer Holz nahe Ahrensböök. Die Liegenschaft besticht durch die Lage direkt am Waldrand sowie der Verbindung zur nötigen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung.

Das großzügige Wohnhaus wurde in den Jahren 2016 und 2017 aufwendig saniert und verfügt über den höchsten Wohnstandard. Um den Charme des ehemaligen Forsthauses zu erhalten, wurden die alten Holzdielen und Türen aufwendig saniert und aufgearbeitet. Zusätzlich wurden die Bäder voll modernisiert und ausgestattet. Eine weitere Besonderheit des Objektes sind die ineinander übergehenden Räume auf der Südseite des Hauses in Richtung Garten. Von diesen Räumlichkeiten ist der Garten direkt über die neu errichtete und überdachte Terrasse zu erreichen. Neben dem Haupteingang an der Giebelseite verfügt das Wohnhaus über einen separaten Zugang durch den Hauswirtschaftsraum von Seiten des Innenhofes.

Äußerlich spricht das mit Tonpfannen gedeckte Ziegelhaus mit Kapitängiebel und den passenden Fenster- und Türelementen sofort an. Die Wohnfläche von ca. 255 m² teilt sich auf Erd- und Dachgeschoß auf. Zusätzlich stehen weitere 100 m² aufgeteilt in einen Spitzboden und einen fast vollunterkellerten, sanierten Keller zur Verfügung. Der Keller ist über einen separaten Zugang auch von außen erreichbar.

Das sich in dem Haus befindliche Heizungssystem ist eine Kombinationsanlage sowohl für Scheitholz als auch für Öl als Energieträger. Der hierzu benötigte Holzvergaser befindet sich in einem der Nebengebäude. Abgerundet werden die nachhaltigen Heizmöglichkeiten durch Kaminöfen in Küche und Wohnzimmer. Ein Energieausweis ist beantragt, da das Objekt den Anforderungen der EnEv unterliegt.

Das Grundstück ist voll umzäunt und über eine automatische Toranlage bequem mit dem PKW befahrbar. Ein repräsentativ gestalteter Innenhof mit einem Rondell und einem Walnußbaum werden von verschiedenen Nebengebäuden stilvoll umrahmt. Die Nebengebäude verfügen über eine Nutzfläche von insgesamt ca. 260 m² und werden derzeit zur Unterbringung des Holzvergasers, als Holzlager und als Garagen genutzt, auch eine Nutzung als Stall ist denkbar. Auf Wunsch kann die direkt angrenzende Hauskoppel hinzugepachtet werden.

Trotz erhöhter Lage in südwestlicher Ausrichtung ist das Grundstück von der Hauptstraße nicht einsehbar. Der sonnige Garten in Verbindung mit den großen Fenstern machen das Haus auch in der dunklen Jahreszeit hell und freundlich.

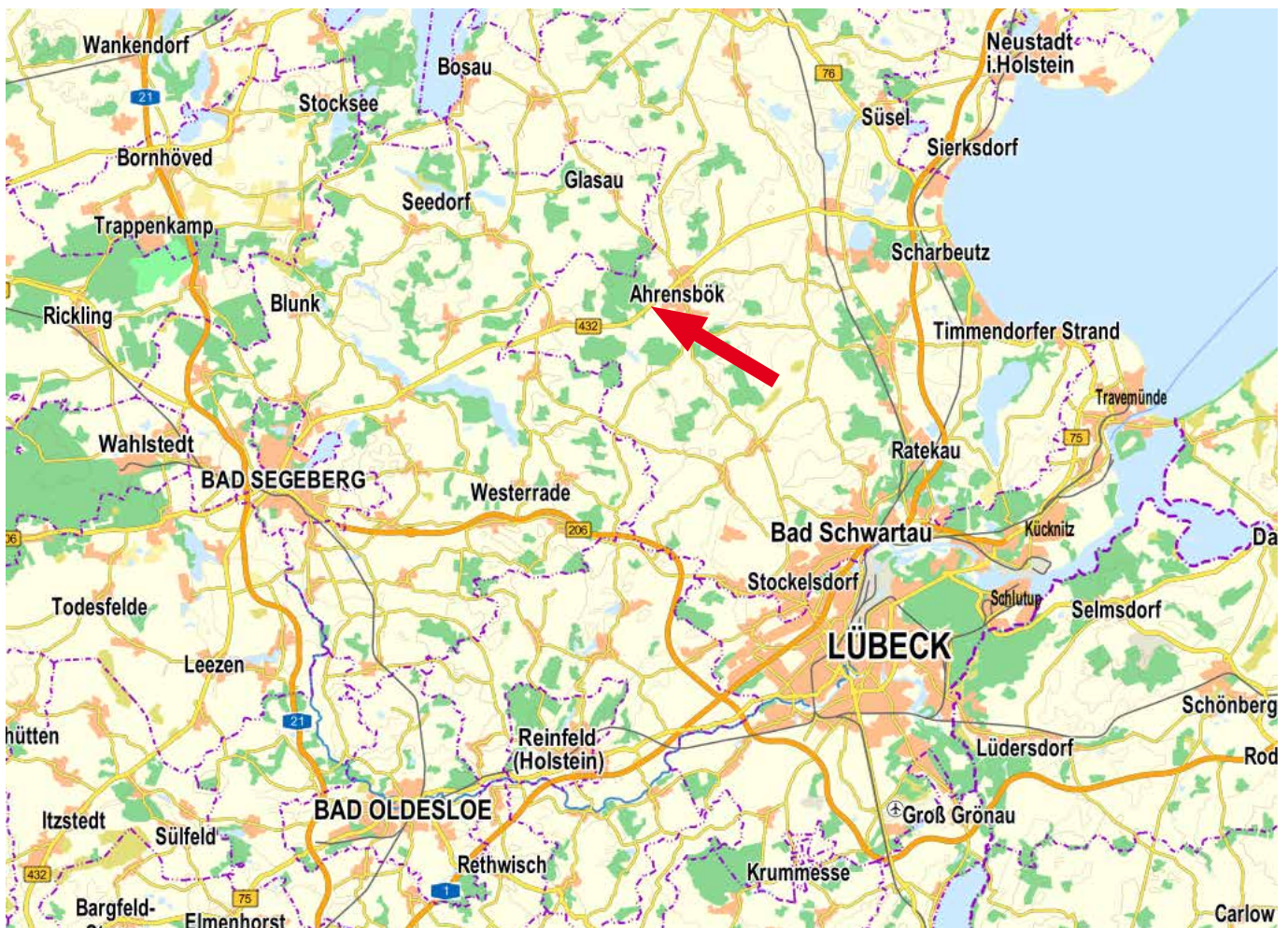
Das Haus verfügt über einen eigenen Brunnen und eine eigene Kleinkläranlage, die ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert wurde.

Das Gesamtensemble wird im Rahmen eines Gebotsverfahren veräußert. Gern lassen wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen zukommen.

Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



Lage des Forsthauses in Schleswig-Holstein

Lage:

Das ehemalige Forsthaus mit seinem Gesamtensemble aus renoviertem Wohnhaus sowie weiteren Nebengebäuden in idyllischer Alleinlage, liegt am Forst Ahrensböök in Schleswig-Holstein, nur wenige Kilometer von der Ostsee entfernt. Nach Lübeck sind es mit dem Auto ca. 30 Minuten, die Fahrzeit nach Bad Segeberg beträgt ca. 20 Minuten.

Über die B432 ist das Forsthaus nach Westen und Osten gut angebunden.

In der nahegelegenen Kleinstadt Ahrensböök mit ca. 8.500 Einwohnern befinden sich alle Infrastrukturen des täglichen Lebens. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar.



Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



Blick auf den Haupteingang des Forsthauses



Blick auf die aufgearbeitete Holztreppe in das EG

Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



Flur im Obergeschoss mit Holzdielen

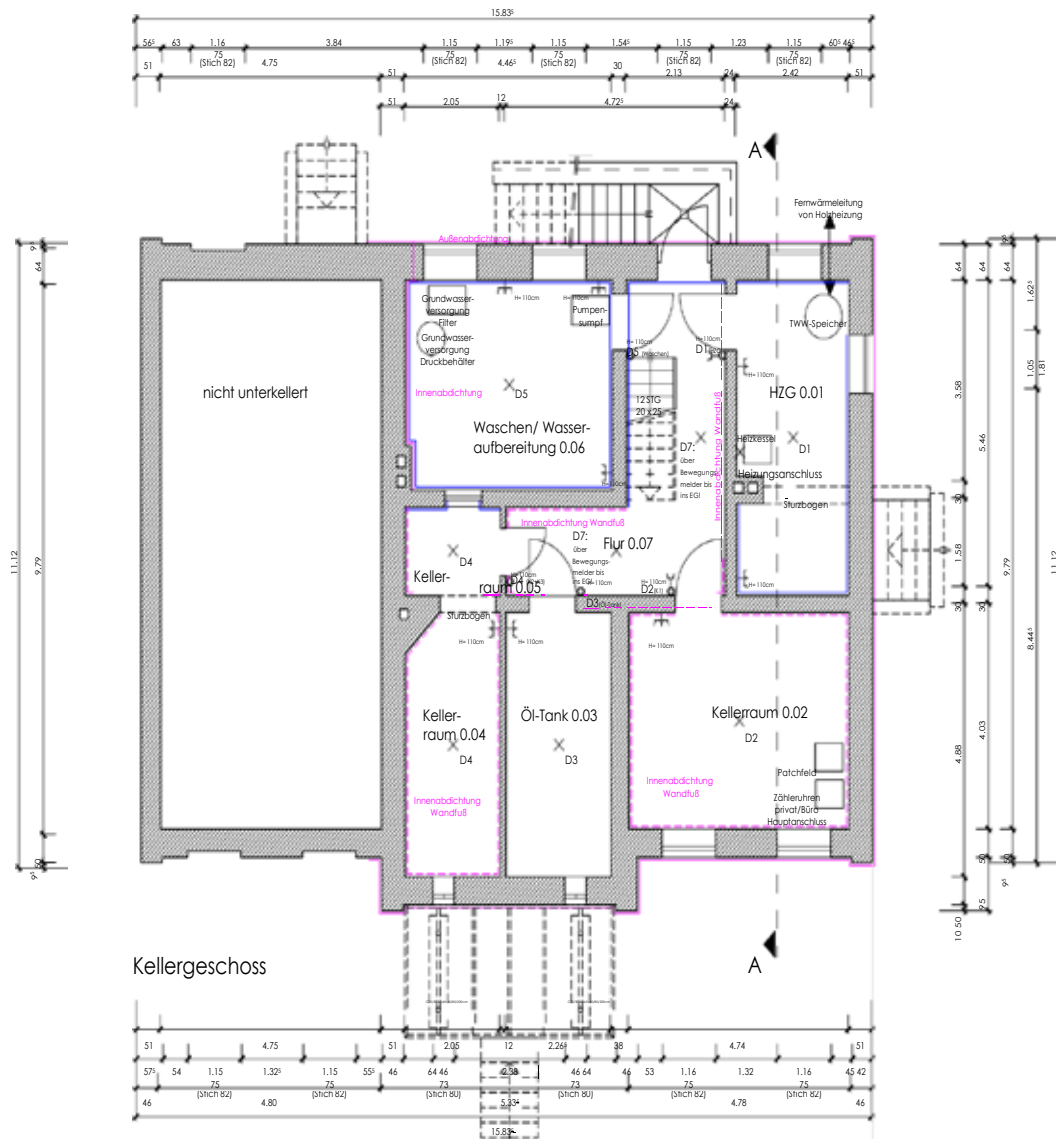


Eines der Bäder

Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



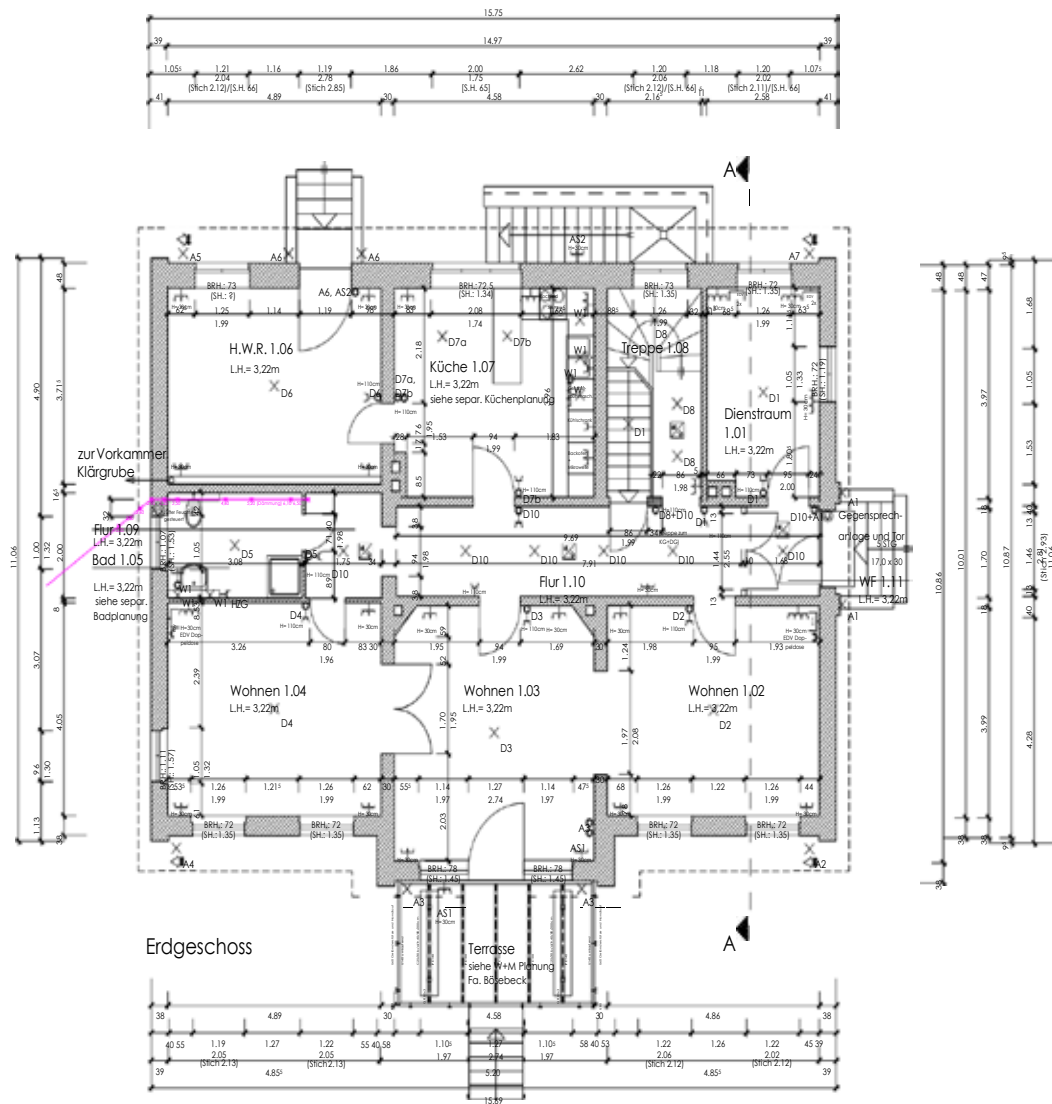
Grundriss des KG



Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



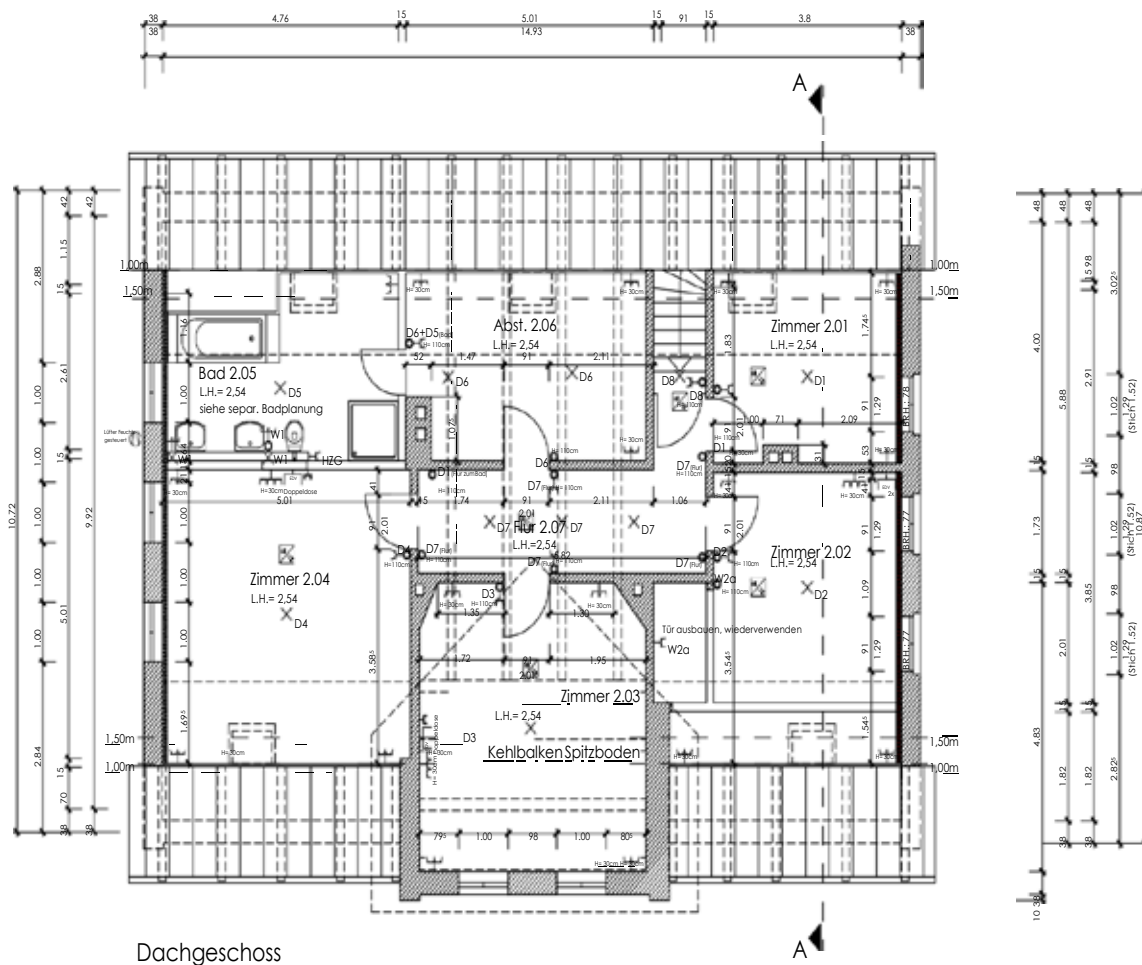
Grundriss des EG



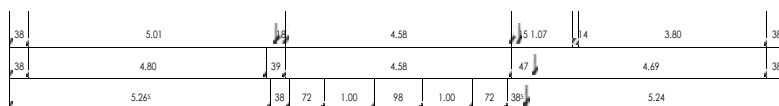
Exklusives Forsthaus nahe der Ostsee

Schleswig-Holstein • Deutschland

E&V ID W-02EROJ



Dachgeschoss



Grundriss des DG



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposees und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
3. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposee etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Engel & Völkers

SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH



Widerrufsbelehrung

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, SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH, Große Bäckerstraße 4, 20095 Hamburg, Christoph.vonSchenck@engelvoelkers.com, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den 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, 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.

Ende Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An SCHENCKS Land- und Forstimmobilien GmbH, Große Bäckerstraße 4, 20095 Hamburg, Christoph.vonSchenck@engelvoelkers.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (~~Entsprechendes stehen lassen / streichen~~) den von mir/uns (~~Entsprechendes stehen lassen / streichen~~) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s):

Information für Engel & Völkers gemäß Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung

Die Europäische Datenschutzgrundverordnung hat zum 25.05.2018 ihre Gültigkeit erlangt. Mit der Verordnung werden Ihre Rechte als Verbraucher auch im Rahmen des Datenschutzes gestärkt. Engel & Völkers nimmt das Thema Datenschutz gewohnt ernst.

Mit diesem Schreiben wenden wir uns an Sie, da Sie uns mit der Vermarktung Ihrer Immobilie / der Suche einer Immobilie beauftragt haben. Wir gehen davon aus, dass Sie zukünftig mit einer unverschlüsselten E-Mailkommunikation einverstanden sind. Sollte dieses nicht der Fall sein, bitten wir Sie, mit uns in Kontakt zu treten. Engel & Völkers Schencks Land- und Forstimmobilien GmbH (nachfolgend auch „Engel & Völkers“ genannt; vollständige Adressdaten entnehmen Sie bitte dem Ende dieses Schreibens) verarbeitet insbesondere die nachfolgenden personenbezogenen Daten im Rahmen eines Vertragsverhältnisses:

- Vorname, Nachname, Titel, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Angaben über den Immobilienwunsch (im Falle der Immobiliensuche) bzw. (im Falle der Immobilienvermarktung) Angaben über die Immobilie;
- E-Mail-Adresse;
- sowie (sofern es zum Kauf / Verkauf oder die Anmietung von Immobilien kommt) Bankverbindung, Angaben zur Identität, Ausweiskopie (bei Kauf einer Immobilie).

Nachstehend werden diese Daten als „**Daten**“ oder „**personenbezogene Daten**“ bezeichnet.

Engel & Völkers verarbeitet die personenbezogenen Daten zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung des Vertragsverhältnisses (Rechtsgrundlage ist Art. 6 I lit b. DSGVO)
- Werbliche Informationen über Immobilien, die Engel & Völkers vermarktet (Rechtsgrundlage ist das berechnete Interesse von Engel & Völkers an der Direktmarketing nach Art. 6 I lit f. DSGVO i.V.m. § 7 III UWG)

Sofern Ihre Anfrage Angebote anderer Unternehmen der Engel & Völkers Gruppe betrifft, übermittelt Engel & Völkers Ihre insoweit erforderlichen personenbezogenen Daten an das jeweilige Unternehmen aus der Engel & Völkers Gruppe nach Ihrer vorherigen Einwilligung.

Darüber hinaus werden Ihre personenbezogenen Daten von Engel & Völkers ausschließlich im Rahmen der Erfüllung des Vertragsverhältnisses weitergegeben, dies geschieht stets nach vorheriger Einwilligung durch Sie. Insbesondere erfolgt eine Weitergabe der Daten an Ihre Vertragspartner, Notare und Grundbuchämter. In diesem Zusammenhang unterliegt Engel & Völkers auch dem Geldwäschegesetz und ist ggfs. zur Weitergabe Ihrer Daten gegenüber Aufsichtsbehörden verpflichtet.

Die personenbezogenen Daten werden von Engel & Völkers verarbeitet, und zwar im Einzelnen insbesondere durch

- Mitarbeiter und Berater, die zur Verwaltung der Webseite berechtigt sind und die damit verbundenen Dienstleistungen zur Verfügung stellen;
- Drittanbieter-Unternehmen (z. B. IT-Dienstleister, Hosting-Provider oder auch Versandunternehmen), auf die Engel & Völkers Dienstleistungen mit Verarbeitungsvorgängen im Rahmen einer Auftragsverarbeitung ausgelagert hat.

Engel & Völkers übermittelt grundsätzlich keine personenbezogenen Daten in Nicht-EWR- Länder. Die von Engel & Völkers genutzten Server befinden sich innerhalb der Europäischen Union.

Allerdings nutzt Engel & Völkers für die Emailkommunikation die Dienste von Google Ireland Inc. Im Rahmen der Pflege dieser Produkte ist Google auch zum Zugriff auf die Emailkommunikationssysteme von Ländern, die nicht EWR Länder sind, berechtigt. Dieser Zugriff erfolgt auf der Basis der EU-Standardverträge sowie auf der Basis der datenschutzrechtlichen Zertifizierungen.

Engel & Völkers speichert personenbezogene Daten im Zusammenhang mit einem Vertragsverhältnis für die Dauer der Aufbewahrungsfrist, die sich aus den gesetzlichen Bestimmungen ergeben.

Ferner speichert Engel & Völkers Ihre Daten im Zusammenhang mit dem Empfang von werblichen Informationen bis zum Widerruf Ihrer Einwilligung Engel & Völkers gegenüber.

Ihnen stehen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zusammengefasst folgende Rechte nach Art. 15 bis 22 DS-GVO zu: Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, auf Datenübertragbarkeit. Außerdem steht Ihnen nach Art. 14 Abs. 2 Buchstabe c in Verbindung mit Art. 21 DS-GVO ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung zu, die auf Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO beruht.

Sie haben gemäß Art. 77 DS-GVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Die Anschrift der für unser Unternehmen zuständigen Aufsichtsbehörde lautet:

Freie und Hansestadt Hamburg
Der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Klosterwall 6 (Block C), 20095 Hamburg
Mailbox@datenschutz.hamburg.de

Wenn Sie Fragen zu dieser Datenschutzerklärung und zum Datenschutz haben, wenden Sie sich bitte an unsere Datenschutzbeauftragte von Engel & Völkers:

Madeleine Deselaers
Große Bäckerstr. 4
20095 Hamburg, Deutschland

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie auch unter:
<https://www.engelvoelkers.com/de-de/land-und-forstimmobilien/>

Sie haben uns Ihre Emailadresse auch für den Empfang von Newslettern zur Verfügung gestellt. **Sollten Sie zukünftig kein Interesse an unseren regelmäßigen Newslettern haben, können Sie diesen ohne Angaben von Gründen abbestellen. Schreiben Sie uns einfach eine Email:**

Madeleine.Deselaers@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS

SCHENCKS

**Land- und Forstimmobilien GmbH
Große Bäckerstraße 4 • 20095 Hamburg
Telefon +49 (0)40 411 257 0
landundforst@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com**
