



# DÄNEMARK, NÄHE DER UNI-STADT ARHUS/ REITERHOF IN OSTSEENÄHE, MIT BLICK ÜBER FELDER UND WIESEN

Landhaus / Hof / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-543DK
Adresse:	DK-8544 Aarhus Dänemark

### 1.2. Preise

Kaufpreis:	381.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,41 % incl. Mwst

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 218 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	8
Anzahl Badezimmer:	4
Anzahl Wohnzimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Balkons / Terrassen:	3
Grundstücksfläche:	ca. 27.913 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Carport, Garage, Stellplatz

### 1.4. Ausstattung

Befeuerung:	Fernwärme, Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Ankleidezimmer, Esszimmer / Speiseraum, Gäste-WC, Heizraum, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen



---

Fenster:	Holz
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz
Baumbestand:	ja

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Zustandsart:	ausgezeichnet

### 1.6. Umfeld

Distanz zum Zentrum:	ca. 0 m
----------------------	---------

### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Freizeit, Garten, Gewerbe, Wohnen
Gewerbliche Nutzung möglich:	ja
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

### 1.9. Beschreibung im Detail

Der schöne Landsitz befindet sich auf einer Anhöhe in malerischer Umgebung mit Blick über Felder und Wiesen, in der Nähe der Ostseebucht der Universitätsstadt Aarhus.

Weitere Fotos und Grundrisse erhalten Sie in einem ausführlichen Exposé.

### 1.10. Beschreibung der Lage

Hier kann der Traum von einem idyllischen Landleben wahr werden und Sie sind immer noch in Fahrradentfernung zur Schule, Kindertagesstätte, Einkaufsmöglichkeiten und der kommenden Stadtbahn. Die Immobilie befindet sich am Ortsrand einer Ortschaft mit ca. 1.600 Einwohnern und ist ca. 5 km von der Ostseebucht entfernt. Die Ortschaft bietet Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Unversitätsstadt Aarhus mit seinen zahlreichen Shoppingmeilen, Restaurants, Unversitäten und vielen Sehenswürdigkeiten erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten. Die Umgebung bietet für alle etwas: Segeln, Angeln, Radfahren, Walking und vieles mehr.



---

### 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Die Immobilie wurde umfangreich saniert und eignet sich für eine große Familie. Hier können Sie wohnen und arbeiten zugleich. Alle Räume bieten eine gute Deckenhöhe. Sehr gemütliche Ausstattung mit gediegenen Holzbalkendecken und teilweisen Dielenböden. Die Räume verteilen sich auf 2 Ebenen. Im Haus befindet sich eine Pelletheizung und wurde an das öffentliche Klär-netz angeschlossen. Auf dem am Haus befindliche Garten befinden sich eini-ge Gebäude die für Tierhaltung und Geräte Platz bieten, zudem ist eine Werkstatt eingerichtet. Das Gartengrundstück lädt zu Aktivitäten und zum Verweilen ein. Auf dem Gartengrundstück mit großen Rasenflächen und blühenden Sträuchern können Sie im Treibhaus oder auf dem Gemüsebeet Ihr eigenes Biogemüse anbauen. Es befindet sich eine Terrasse im Innenhof und eine Terrasse in Südwest-Ausrichtung, wo Sie hier den Sonnenuntergang genießen können. Die Wiesen sind eingezäunt und zum Weiden geeignet. Auf dem großzügigen Longierplatz können Sie Ihr Pferd ausführen.



## 2. Galerie



Außenansicht



Luftaufnahme



Terrasse / Sonnenuntergang



Longierplatz



**IMMOBILIEN PETERSEN**  
IMMOBILIEN PETERSEN



---

## 3. Agentur

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	IMMOBILIEN PETERSEN
<b>Adresse:</b>	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
<b>USt-IdNr:</b>	DE201613648
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.immobilien-petersen.eu">http://www.immobilien-petersen.eu</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Jens Petersen
<b>Telefon:</b>	0461 - 3180 1757
<b>Mobiltelefon:</b>	0171 - 67 19 765
<b>Fax:</b>	0461 - 3180 1759
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@immobilienpetersen.de">info@immobilienpetersen.de</a>



---

## 4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.





---

6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.