



Britta Siemer Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Britta Siemer

Tel.: 04107 - 907 85 80

E-Mail: traumhaus@britta-siemer.de

Web: www.britta-siemer.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Gewerbegrundstück

Kaufpreis: 72.000 €

Grundstücksfläche: ca. 870 m²

Immonet-Nr.: 28575521



Vielseitiger Bauplatz in zentraler Lage von Kayhude!

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	72.000 €
Kaufpreis/m ² :	82,76 €
Grundstücksfläche:	ca. 870 m ²
Erschließung:	Teilweise erschlossen
Verfügbar ab:	sofort
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Ausrichtung:	Süd
Anbieter-Objekt-ID:	23327585-1516199
Immonet-Nr.:	28575521

■ Courtage

beträgt 6,25 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

■ Lagebeschreibung

Nur wenige Kilometer zwischen Norderstedt und Nahe an der B432 / Segeberger Chaussee / Segeberger Straße im Kreis Segeberg im süd-westlichem Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Kayhude, zu der auch die Gemeinden mit Ortsteilcharakter Heidkrügerfeld und Naherfurth zählen. Durch das Projekt „KAYHUDE 2000 plus“, welches beispielhaft Wohnen und Arbeiten verbinden sollte, wuchs der Ort, so dass Kayhude gegenwärtig 1.176 Einwohner zählt. Das gemeindliche Leben entfaltet sich im Gemeindezentrum mit Kindergarten, Feuerwehr, einer Dreifeld-Tennisanlage, Veranstaltungsräumen und einer Arztpraxis. Entlang des Bolz- und Spielplatzes führt ein

Wanderweg zur Alster und weiter in den Rader Forst. Mehr Informationen unter <http://www.kayhude.de/>.

Entfernungen:

- 14 km bis Norderstedt-Zentrum,
- 15 km bis HH-Langenhorn,
- 17 km bis HH-Flughafen,
- 12 km bis Bargteheide,
- 18 km bis Ahrensburg,
- 4 km bis Bargfeld-Stegen,
- 6 km bis Itzstedt,
- 12 km bis Sülfeld,
- 19 km bis Bad Oldesloe,
- 26 km bis Bad Segeberg,
- 21 km bis Kaltenkirchen,
- 70 km (50 Min.) bis zur Ostsee nach Timmendorfer Strand.

Verkehrsanbindung:

Gleich vor der Tür: Die Buslinie 7550 verbindet den U-Bahnhof Hamburg-Ochsenzoll über Norderstedt, die B432 durch Kayhude, Nahe, Itzstedt, Sülfeld und Leezen mit dem ZOB / Bahnhof in Bad Segeberg. Fahrplanauskünfte über www.db.de/.

Schule, KiTa, Einkaufsmöglichkeiten
Auch wenn Kayhude ein kleines Dorf ist, kann man alle Alltagsaktivitäten in kurzer Distanz erledigen:
Seit 2007 befindet sich in Nahe eine Dörfergemeinschaftsschule mit Grund- und

Vielseitiger Bauplatz in zentraler Lage von Kayhude!

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Gewerbegrundstück

Kaufpreis: 72.000 €

Grundstücksfläche: ca. 870 m²

Immonet-Nr.: 28575521



Hauptschule: <http://www.schule-nahe.de/>.
Weiterführende Schulen für Kayhuder Kinder sind vorwiegend das Gymnasium und die Realschule am Schulzentrum Süd in Norderstedt Glashütte.
Ein Kindergarten befindet sich im Ort als Anbau an das Gemeindezentrum.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Banken, etc. befinden sich in den umliegenden Orten wie Itzstedt und Sülfeld und in den Städten Bargteheide und Norderstedt.

■ Objektbeschreibung

Ein Bauplatz der besonderen Art:
Eingebettet in ein heimeliges, gewachsenes Wohngebiet und gleichzeitig nahe an einer zentralen Bundesstraße mit guter Verkehrsanbindung nach Nord und Süd gelegen. Ideal für ein Haus mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnbereich im OG / DG!

Von zuhause aus arbeiten, ohne Stau, Zeit- und Kostenverlust... Wer wünscht sich das manchmal nicht...?

2014 könnte IHR Jahr für einen neuen Lebensabschnitt sein!!! Greifen Sie zu.

■ Erschließung

Das Grundstück befindet sich an der Ecke zu einem bereits 2002 erschlossenen Wohngebiet. Die Versorgungsleitungen liegen alle in der Anliegerstraße. Frischwasserleitungen und Abwasserschächte befinden sich bereits auf dem Baugrundstück.

■ Bebaubarkeit

Bebaubarkeit:
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kayhude. Die Ausweisung für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie für die Bauweise lautet: MI, II-III, GRZ 0,6, GFZ 1,2, o, GH max. 11,5 m. Somit ist das Grundstück als Mischgebiet nach §6 BauNVO ausgewiesen und gilt als Baugebiet, welches Wohnen

und die Unterbringung von Geerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören, erlaubt.

Demnach kann hier für private Zwecke ein zwei- bis dreigeschossiges Einfamilien- oder Doppelhaus errichtet werden.

Aber auch ein Wohngebäude, in dem auch (z. B. im EG) Geschäfts- oder Büroräume (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, etc.) untergebracht sind. Die Grundflächenzahl für die überbaute Fläche beträgt 60 % der Grundstücksfläche (= 522 m²), max. das Doppelte darf insgesamt als Wohn-/Nutzfläche errichtet werden. Die Bauweise ist offen, somit sind weder die Haus- noch die Dachform und -art vorgeschrieben. Lediglich die Gebäudehöhe darf 11,5 m nicht überschreiten.

Das ausgewiesene Baufeld ist ca. 13 x 18 m groß!

Gerne stelle ich den Kontakt für weitere Fragen zum zuständigen Bauamtsachbearbeiter her.

■ Sonstiges

Ankaufskosten:

Zu dem Kaufpreis des Grundstückes kommen noch die allgemeinen Ankaufskosten wie die Grunderwerbssteuer in Höhe von 6,5 %, die Notar- und Gerichtskosten (ca. 1,5 %) sowie die Vermittlungsprovision des Maklers.

Sie sind interessiert? Dann nehmen Sie gern telefonisch unter 04107 - 907 85 80 oder per E-Mail unter traumhaus@britta-siemer.de Kontakt mit uns auf. Das Grundstück ist eingezäunt. Eine kurzfristige Besichtigung ist in der Regel möglich.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei einer Anfrage neben Ihrer E-Mail-Adresse auch Ihre vollständige Kontaktdaten wie Ihre Wohnanschrift und Tel.-Nr. benötigen. Vielen Dank!

Die Daten sind aufgrund der Auskunft Dritter zusammengestellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Vielseitiger Bauplatz in zentraler Lage von Kayhude!



■ 870 m² für sensationelle 72.000,- €!



■ Blick Richtung Abendsonne...



■ Das Baufeld ist ca. 13 x 18 m groß.



■ Bauplatz mit Sonnenschein



■ Teilerschlossen und vielseitig bebaubar!



■ Schön anzusehen: Ihre direkte Nachbarschaft.

Vielseitiger Bauplatz in zentraler Lage von Kayhude!



■ Bauplatz mit individuellem Potential: Wohnen und Arbeiten erlaubt!



■ Einmündung in das schöne Kayhuder Wohngebiet mit attraktiven Häusern.



■ Alle Anschlussleitungen sind bereits in der Anliegerstraße verlegt.



■ Als Mischgebiet für Gewerbe und Wohnen ausgewiesen.



■ Die Bushaltestelle liegt nur 20 m entfernt an der B432.

Vielseitiger Bauplatz in zentraler Lage von Kayhude!



■ Das Wohngebiet ist verkehrsberuhigt. Ideal für Kinder zum Spielen...



■ Grün und mit Sonnenschein: Dies könnte IHR Bauplatz sein!

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Britta Siemer Immobilien:

Vorbemerkung

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit den Kunden von Britta Siemer Immobilien. Sie bewirken, dass der Vertragsabschluss durch ein vorformuliertes Regelwerk vereinfacht, beschleunigt und standardisiert wird. Für Kaufleute i.S.d. HGB gelten sie auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

Mit der Verwendung der zusammen mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen versandten Unterlagen erklärt sich der Erwerber/ Mieter / Pächter ausdrücklich damit einverstanden, dass Britta Siemer Immobilien der im Angebot ausgewiesene Courtageanspruch zusteht.

§ 1 Vertraulichkeit

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inklusive der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung von Britta Siemer Immobilien an Dritte weiter gegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages (Kauf- / Miet- / Pachtvertrag) über das vom Makler nachgewiesene Objekt durch den informierten Dritten zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe, als ob er selbst den Vertrag geschlossen hätte.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Britta Siemer Immobilien zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten und zu nutzen und im erforderlichem Umfang weiterzugeben.

§ 3 Haftungsbeschränkung

Unsere Angebotsangaben basieren auf uns durch den Eigentümer mitgeteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit Britta Siemer Immobilien einen Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat oder in Fällen von Produkthaftung.

Britta Siemer Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien.

§ 4 Zurückweisung

Weist Britta Siemer Immobilien ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, innerhalb von 5 Tagen unseren Makler-Nachweis unter Offenlegung der anderen Informationsquelle schriftlich zurückzuweisen. Andernfalls erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an und die Provisionspflicht bleibt bestehen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen.

Wird dem Kunden eines unserer Angebote direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist er verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis mitzuteilen und Britta Siemer Immobilien die Vertragsbedingungen des anderen Anbieters zu benennen.

§ 5 Widerrufsbelehrung bei Fernabsatzverträgen

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht (BGB §355):

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist schriftlich zu richten an:

Britta Siemer Immobilien, Inh.: Britta Siemer, Im Dorfe 11, 22946 Brunsbek, Fax-Nr.: 04107 – 9078581, E-Mail: traumhaus@britta-siemer.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

§ 6 Vertragsabschluss / Provision

Der Provisionsanspruch von Britta Siemer Immobilien ist verdient und fällig mit Abschluss des voll wirksamen Hauptvertrages (Kauf- / Miet- / Pachtvertrag) mit dem von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund unserer Tätigkeit zustande kommt. Die Höhe richtet sich nach dem jeweiligen Angebotsobjekt und ist aus den Exposéunterlagen ersichtlich.

Die Provision ist innerhalb von 10 Werktagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht. Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

Wir haben auch dann Anspruch auf eine ortsübliche Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Angebots erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb von 5 Jahren ein Kauf vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

Ein Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Kunde aufgrund unserer Maklertätigkeit im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

§ 7 Nebenabsprachen / Ergänzungen

Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, wenn sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

§ 8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von Britta Siemer Immobilien.

§ 9 Salvatorische Klausel

Falls einer der vorstehenden Punkte der Rechtswirksamkeit entbehrt, so soll dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Punkte nicht berührt werden. Die Parteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.



Britta Siemer Immobilien
Inh. Britta Siemer
Im Dorfe 11

22946 Brunsbek

Der Gesetzgeber verlangt, dass wir unsere Kunden ausführlich über ihr Widerrufsrecht informieren. Die Widerrufsbelehrung ist in unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter § 5 enthalten, die Bestandteil des Exposés sind.

Bitte bestätigen Sie mit Ihrer Unterschrift, dass Sie die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen haben.
(Bringen Sie bitte das ausgefüllte Formular zur 1. Besichtigung mit. Vielen Dank.)

„Hiermit erkläre ich ausdrücklich, dass ich es wünsche, dass *Britta Siemer Immobilien* umgehend mit dem Maklerauftrag sogleich tätig wird.

Mir ist bewusst, dass sich dadurch mein Widerrufsrecht auf unter 14 Tagen verkürzt. Es endet mit Erfüllung des Maklervertrages.“

Vor-, Nachname: _____

Vor-, Nachname: _____

Str., Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Angefragtes Objekt: _____

Ich bestätige hiermit, dass ich die Widerrufsbelehrung von Britta Siemer Immobilien zur Kenntnis genommen habe.

Ort

Datum

Unterschrift