



SH-OstseeImmobilien
Hitziger & Partner



Seestrasse 37 23747 Dahme Tel.: +49 (0)4364 713 4595
E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Objekt 1236-1

Dahme: Neubau von 3 stilvollen Townhouses in herrlich ruhiger Lage nur ca. 300 Meter bis zum Strand!



Baujahr:	2026	Anzahl Räume:	7
Anzahl Einheiten:	3 Townhouses	Anzahl Badezimmer:	2
Heizungsart:	Wärmepumpe	Anzahl sep. WC:	1
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 135 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	ca. 272 qm	Kaufpreis:	660.000 EUR

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme/Ostsee
Wesentlicher Energieträger:	Wärmepumpe/Strom	Objekt:	Townhouse
Energieausweis:	in Bearbeitung	Terrasse:	1 Richtung Süd-West
Energieverbrauch:	XXX kWh/(m ² a)	Garten:	1 Richtung Süd-West
Zustand:	Neubau/Erstbezug	Bauweise:	massive Bauweise



BESCHREIBUNG

In ruhiger und zentraler Lage von Dahme entstehen drei massiv und konventionell gebaute Townhouses. Die Häuser liegen nur ca. 300 Meter von der Ostsee mit dem traumhaften Strand entfernt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche.

Im Eingangsbereich befindet sich ein großer Flur mit Garderobe und einem Gäste WC. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Räume und das Master-Bad. Die Häuser werden voll unterkellert.

Im Kellerbereich sind 3 Räume, ein großes Bad und der Saunabereich.

Je nach Bautenstand sind Veränderungen an den Grudrissen bzw. der Aufteilung noch möglich. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich persönlich an.

Selbstverständlich ist auch ein PKW-Stellplatz für Ihr Fahrzeug vorgesehen. Die insgesamt 4 PKW-Stellplätze werden auf einem direkt angrenzendem, separatem Grundstück erstellt, welches allen drei Eigentümern übertragen wird.

Die Häuser sind für den eigenen Nutzen vorgesehen, d. h. ein Erst- oder Zweitwohnsitz und nicht für eine eventuelle Ferienvermietung. Selbstverständlich ist eine langfristige Vermietung auf Wunsch auch möglich.



LAGE

Diese stilvollen und hochwertigen Townhouses befinden sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Dahme. Die Ostsee, mit dem herrlichen weißen Strand und der Promenade mit den Geschäften und Restaurants, ist nur ca. 300 Meter entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

Die Entfernung zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Die Townhouses befinden sich in zentraler, aber ruhiger Lage von Dahme/Ostsee in einer verkehrsberuhigten Zone. Hier die wichtigsten Ausstattungsmerkmale und einige der Highlights:

- Neubau – Erstbezug!
- Hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Eichenparkett und Fußbodenheizung
- Vorbereitung für PV-Anlage und Wallbox
- Vollkeller mit großem Bad- und Saunabereich
- Terrasse mit anthrazitfarbenden Platten, Südausrichtung
- Iso-Fenster 3-fach verglast, weiß/anthrazit
- Zwei Bäder und ein zusätzliches Gäste-WC
- Separates Eigenlandgrundstück für PKW-Stellplätze

Die dargestellten Küchen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Bitte entnehmen Sie Details zur Bauausführung und den Leistungen aus den beigefügten Unterlagen.

Je nach Baufortschritt könnten Anpassungen an die Gestaltung und Ausführung nach Ihren persönlichen Wünschen noch berücksichtigt werden. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Wir freuen uns auf Sie!



BESONDERHEITEN

Der Baubeginn ist für die Jahresmitte 2026 vorgesehen. Je nach Baufortschritt wäre dann eine Übergabe zum Ende des Jahres 2026 möglich.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse wenden Sie sich gern per Mail an uns oder rufen Sie uns einfach an. Unser Büro liegt in Dahme fast gegenüber der Baustelle – schauen Sie doch einfach mal bei uns vorbei!

Selbstverständlich können Sie im Vorverge schon mal „über den Zaun“ schauen – wir bitten jedoch darum die Baustelle nicht allen zu betreten. Einer unserer Mitarbeiter wir Sie gern begleiten und all Ihre Fragen zum Projekt persönlich beantworten. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. von Dritten und sind eigenständig zu prüfen.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14

Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - OstseelImmobilien

Seestrasse 37

23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de

www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.