

## 25361 Krempe - Zweifamilienhaus in zentraler Wohnlage von Krempe!



**Kaufpreis: 159.000,00 Euro**

Käufercourtage beträgt 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Baujahr ca.: 1906

Wohnfläche ca.: 195 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 8

Grundstück ca.: 206 m<sup>2</sup>

Zentrale Wohnlage  
Platz für die ganze Familie!  
Auch zur Selbstnutzung geeignet

Ausweistyp: Bedarfsausweis, Wesentlicher Energieträger: Erdgas,  
Energieeffizienzklasse: E, Baujahr laut Ausweis: 1906, Endenergiebedarf: 143,80 kWh/m<sup>2</sup>a





## OBJEKTbeschreibung

Hier erwartet Sie ein Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Krempe!

Das Mehrfamilienhaus wurde ca.1906 in massiver Bauweise erstellt.  
Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca.195 m<sup>2</sup> verteilt auf auf 2 Wohnungen.

Das Grundstück hat eine Fläche von 206 m<sup>2</sup>

Eine Garage sowie zwei Schuppengebäude befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert.

Die derzeitige Nettokaltmiete für die Wohnung im Erdgeschoss beträgt 315 €, die Nebenkosten liegen aktuell bei 55 €.

Die zweite Wohnung wird derzeit von den Eigentümern bewohnt.

## AUSSTATTUNG

Bitte fordern Sie vor einer Besichtigung unser Komplettextposé mit ausführlicheren Details gerne per Mail an.

## LAGE

Herzlich Willkommen in Krempe!

Krempe ist mit ca. 2.400 Einwohnern die zweitkleinste Stadt Schleswig-Holsteins im Kreis Steinburg. Die Stadt liegt ca. 50 Kilometer nordwestlich von Hamburg und zentral im Städtedreieck von Itzehoe, Glückstadt und Elmshorn an der „Grünen Küstenstraße“.

Glückstadt ist mit ca. 6 Kilometern am nächsten gelegen. Die gute Anbindung nach Hamburg oder nach Husum (Nordsee) bietet ländliches und zentrales Wohnen zugleich! Wenige Kilometer westlich der Stadt verläuft die Bundesstraße 431 und östlich die Autobahn 23 von Hamburg nach Itzehoe.

Krempe verfügt über einen eigenen Bahnhof mit der Bahnverbindung Hamburg - Westerland/Sylt und ist mit den Zügen der Regionalbahn an den Nahverkehr angebunden.

Zwei Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und eine Apotheke sind vor Ort. Krempe ist eine architektonisch wie landschaftlich ansprechende Kleinstadt.

Die Immobilie befindet sich zentral in Krempe gelegen. Fußläufig können Sie alle wichtigen Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheke und den Bahnhof erreichen.



GEBIETSLEITUNG JÜRGEN CHRISTIANSEN

**LBS** Immobilien GmbH



## SONSTIGES

Sie haben Interesse? Melden Sie sich gerne bei uns! Nach telefonischer Rücksprache kann eine Besichtigung erfolgen.

Die Unterlagen und Angaben wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Aufgrund des Baujahres liegen uns keine Grundrisse des Obergeschosses vor.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aussagekräftige Unterlagen nur an Interessenten weitergeben, deren Anfrage mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer versehen ist.

Tel. 04821-2220

[www.lbs-immobilien-itzehoe.de](http://www.lbs-immobilien-itzehoe.de)

Objekt-ID: 0-516-533



# GEBIETSLEITUNG JÜRGEN CHRISTIANSEN

LBS Immobilien GmbH



## KONTAKTDATEN

### Ihr Ansprechpartner



Lara Marisa Beck

Tel. 04821 2220

info@lbs-immobilien-itzehoe.de

### Anbieter

LBS Immobilien Itzehoe

Große Paaschburg 22

Berliner Platz

25524 Itzehoe

Tel. 04821-2220

Fax 04821-61390

info@lbs-immobilien-itzehoe.de



Vertretungsberechtigt: Jürgen Christiansen

Sprechstunden Förde Sparkasse Hohenwestedt

Donnerstags 9 Uhr bis 12 Uhr

und jederzeit nach Absprache

### Geschäftsbedingungen

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Alle dem Empfänger zugehenden Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Gelangt durch eine vom Empfänger zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zum Vertragsabschluss, wird damit Anspruch der LBS Immobilien GmbH auf Zahlung der vereinbarten Courtage durch den Empfänger dieses Angebots begründet.

Bezüglich der Angaben ist die LBS Immobilien GmbH auf die Auskünfte des Eigentümers angewiesen, so dass für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Haftung übernommen werden kann. Darüber hinaus kann sie auch für die Qualität der Immobilie keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Tel. 04821-2220

www.lbs-immobilien-itzehoe.de

Objekt-ID: 0-516-533



## Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO

Der Schutz Ihrer Daten gehört zu den wichtigsten Grundsätzen unseres Unternehmens. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Wir möchten Sie mit diesem Datenschutzhinweis darüber informieren, wie wir Daten erheben und verarbeiten.

Wir erheben und nutzen Ihre personenbezogenen Daten allein zu dem Zweck, Ihre Informationsanforderungen und Anfragen zu beantworten bzw. um im gemeinsamen Geschäftsinteresse Geschäftsvorfälle abwickeln zu können. Entsprechend Ihrer Anfrage möchten wir Sie über unsere Dienstleistungen informieren. Diese Art der Datenverarbeitung erfolgt zur Erfüllung eines Vertrages bzw. zur Anbahnung. (Artikel 6, Abs. 1 DSGVO) Ohne die Bereitstellung der Daten kann Ihre Anfrage nicht verarbeitet werden. Die Daten werden durch die Handelsvertreter (Verantwortliche) im Auftrag der LBS Immobilien GmbH erhoben. Die LBS Immobilien GmbH ist Empfänger der Daten.

Die Verarbeitung und Nutzung der Daten findet ausschließlich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum statt. Ihre personenbezogenen Daten werden nur dann gespeichert, wenn Sie uns diese von sich aus, z.B. im Rahmen einer Informationsanforderung per Formular oder per E-Mail abgeben. Diese Daten werden gelöscht, sobald der Zweck erfüllt ist zu dem sie uns anvertraut wurden bzw. gesetzliche Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind.

Sie sind berechtigt, Auskunft der bei uns über Sie gespeicherten Daten zu beantragen sowie bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung oder bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung der Daten oder Einschränkungen der Verarbeitung zu fordern. Daneben besteht das Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung, sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit und eine Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Ergänzende Datenschutzhinweise für Kunden und Interessenten finden Sie auf unserer Homepage. <https://www.lbs-immoschleswigholstein.de/datenschutz/>.

Unseren Datenschutzkoordinator erreichen Sie unter [datenschutz@lbsi-sh.de](mailto:datenschutz@lbsi-sh.de) oder Datenschutzkoordinator, LBS Immobilien GmbH, Wellseedamm 14, 24145 Kiel.

