



Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!
SCHWEDEN - 83348 Hammerdal, Fyrås

Wohn- und Nutzfläche Haupthaus
Grundstücksfläche
Kaufpreis

ca. 120 m²
15.000 m²
96.000 €

www.Schumacher-Immobilien.net



Eckdaten

- | | | | |
|-----------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| • Wohnfläche | ca. 90 m ² | • Grundstücksgröße | ca. 1,5 ha |
| • Nutzfläche | ca. 120 m ² | • Terrassen | 2 |
| • Scheune/Lager | ca. 60 m ² | • Stuga (Ferienhaus) | ca. 60 m ² |
| • Keller | teilunterkellert | • Wasser/Abwasser | dezentral |
| • Heizung | Holz/Luftwärmepumpe | • Kaufpreis | 96.000 € |

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns *und/oder unserem Beauftragten* kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6 % zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer ist bei Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Schumacher-Immobilien *und ggf. deren Beauftragte* erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (*Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB*). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

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. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Schumacher-Immobilien.

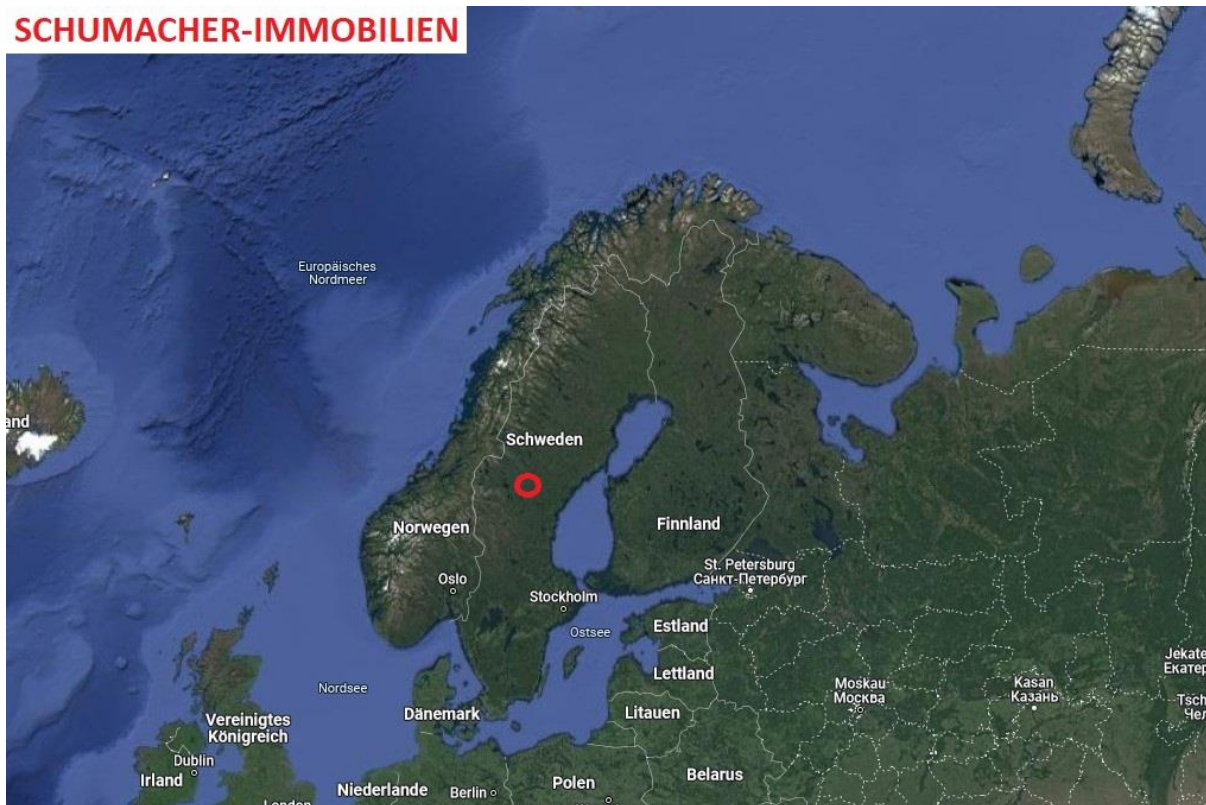


Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus steht in der kleinen Kommune Strömsund, am Rande der Ortschaft Hammerdal. Das im Bungalowstil errichtete Haus ist ein typisch schwedisches Holzständerbauwerk, wobei das genaue Baujahr nicht zu ermitteln war. Es wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert, drei der Fenster warten noch auf ihren Austausch. In diesem altersgerechten Haus befinden sich alle Räume auf einer Ebene. Das Grundstück hat eine leichte Hanglage, so dass der Eingangsbereich des Hauses über vier Stufen leicht zu erreichen ist. In der Wohndiele steht ein neuer, moderner Kőksspisen (Kombination Herd und Ofen mit Holzfeuerung, deutscher Hersteller), mit dem das gesamte Haus beheizt werden kann. Von der Wohndiele aus gelangt man in die modern und praktisch eingerichtete Küche, zum Badezimmer und in den Wohnbereich. An die Küche grenzt ein weiterer Raum, den man als Büro oder als Kinderzimmer nutzen

kann. Das Badezimmer ist sehr solide saniert, verfügt über eine bodentiefe Dusche. Es besitzt zwei Fenster und bietet Platz für Waschmaschinen und Trockner. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den Schlafraum, von dem aus eine Glastür zur großen Hofterrasse führt. Das Haus ist teilunterkellert, hier steht ein älterer Feststoffkessel (Holz). Die angeschlossene Heizungsanlage ist funktionstüchtig. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Luftwärmepumpe, die das Haus im Winter frostfrei hält. Das Wasser kommt aus einem Brunnen, das Abwasser wird 1x jährlich abgepumpt. Somit befinden sich die Nebenkosten auf sehr niedrigem Niveau. Eine zu modernisierende Stuga, weiteres Nebengelass und viel Holzvorrat warten auf den neuen Besitzer. Hier befindet man sich mitten in einer zauberhaften Naturlandschaft mit Bergen, Wäldern und Seen, die zum Entspannen, Baden, Radeln, Angeln, Jagen und im Winter zum Skifahren einlädt.

SCHUMACHER-IMMOBILIEN



Lagebeschreibung

Der kleine Ort Hammerdal liegt im Süden von Nordschweden in der Kommune Strömsund, die zur Provinz Jämtlands län gehört. In Hammerdal leben auf weitläufig verteilten Grundstücken ca. 1.000 Einwohner. Das Haus mit dem Grundstück selbst liegt im Ortsteil Fyrås, in wenigen Minuten ist man am See. Bis Strömsund, der Hauptort dieser Gemeinde, sind es etwa 30 km. Die Residenzstadt (Hauptstadt) der Provinz Jämtlands län ist Östersund, welche sich etwa 70 km südlich von Hammerdal befindet. Infrastrukturell ist der Ort recht gut aufgestellt, da es zahlreiche Touristen über das ganze Jahr verteilt in diese Region zieht. In Hammerdal gibt es eine Schule, einige Einkaufsmöglichkeiten und ein Hotel. Im Sommer laden die Wälder, Flüsse und Seen zum Wandern, Radfahren, Baden, Bootfahren und Angeln ein. Selbst im Herbst oder

Winter kann man hier Urlaub machen. Dann sorgen die Berge mit Skiliften und Jetskistrecken für abwechslungsreiche Tage. Hier verweilt man in einer wundervollen Naturlandschaft mit ausgedehnten Wäldern, in denen noch jede Menge Pilze, Blau- und Moosbeeren wachsen. Die für Schweden symbolhaften Elche und Rentiere leben hier noch in freier Wildbahn. Diese Vielzahl an Seen und Flüssen lassen das Herz eines jeden Anglers und Freizeitkapitäns höherschlagen. Da mit dem Kauf des Hauses auch ein ca. 4ha großes Waldgrundstück verbunden ist, hat man reichlich Gelegenheit sein eigenes Brennholz zu schlagen. Liebt man die traumhafte und abwechslungsreiche Schönheit nordeuropäischer Landschaften, schätzt man die schwedische Gelassenheit und sucht man den inneren Frieden, so haben Sie hier das richtige Plätzchen gefunden.

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



heller und freundlicher Eingangsbereich des Wohnhauses



von der Wohndiele aus geht es in die Küche, mit dem KÖksspisen heizt man das ganze Haus

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



Küche im Wohnhaus mit Zugang zum weiteren Zimmer, als Büro oder Gästezimmer nutzbar



die Küche ist modern ausgestattet und bietet Platz für einen großem Esstisch

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



Blick in das kleine Zimmer, was als Büro-, Schlafraum oder als Gästezimmer nutzbar ist



dieser Raum vermittelt eine gemütliche Atmosphäre mit Blick in den Garten

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



die offen gestaltete Wohndiele mit dem K oksspisen ist ein beliebter Ruheplatz im Winter



hier ist man für den Winter bestens gerüstet, ausreichend viel Holz sorgt für Gemütlichkeit

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Seite 8 von 21

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



ein modern ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und zwei Fenstern



hier kann man bequem die Waschmaschine und den Trockner platzieren

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



das gemütliche Wohnzimmer grenzt direkt an die Wohndiele



vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt ins Schlafzimmer

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



vom Bett aus kann man die herrliche Natur bewundern und die absolute Ruhe genießen



die riesige Terrasse liegt in Süd-West-Ausrichtung und lädt zum Grillen und Feiern ein

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



an die Terrasse grenzt ein Frühbeet mit Erdbeeren und Gurken zur Selbstversorgung



etwas abseits des Wohnhauses steht die Stuga, die für Feriengäste ausgebaut werden kann

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

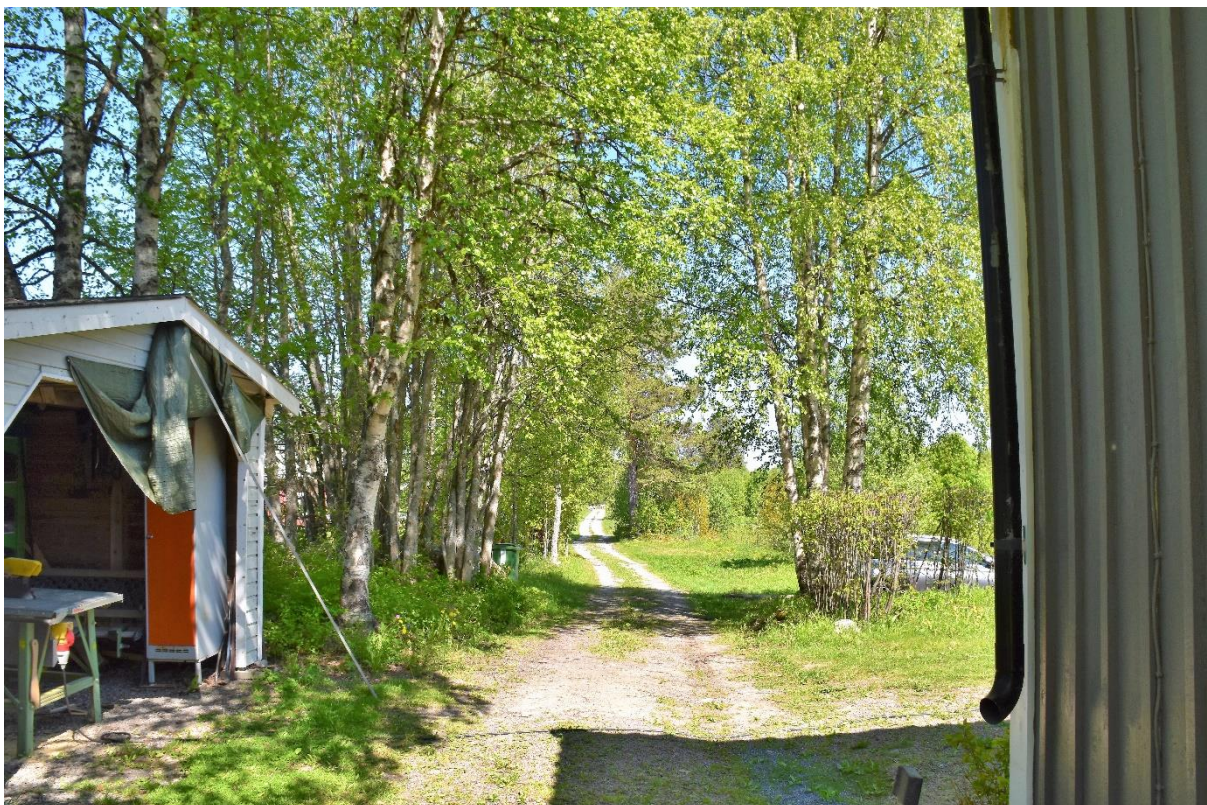
Paradies für Auswanderer & traumhaftes Feriendomizil!

Schweden - 83348 Hammerdal, Fyrås 540

S-I ID- 06.23 HS



bei dieser wunderbaren Randlage ist Erholung vom Alltag vorprogrammiert



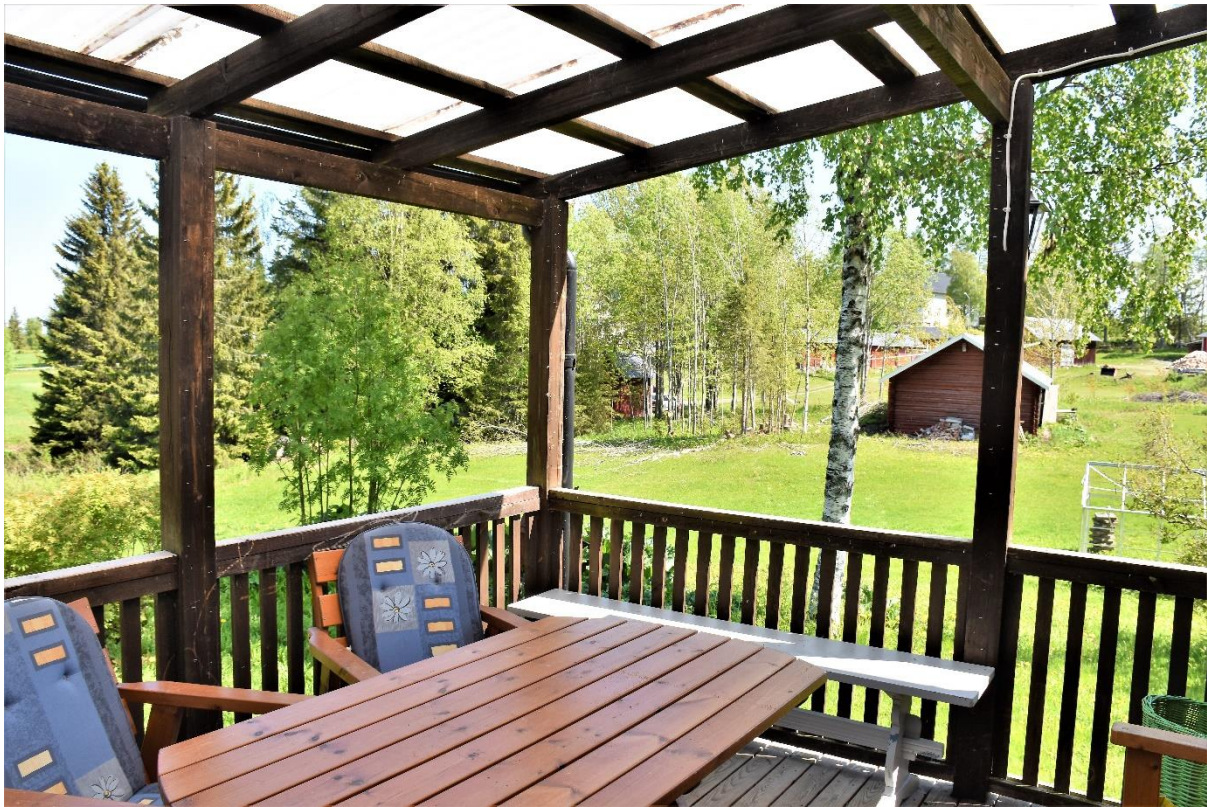
die Zufahrt zum Grundstück endet am Haus, links steht ein nutzbarer Schuppen

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261



die Terrasse neben dem Hauseingang ist überdacht und ideal für ein gemütliches Frühstück



einen herrlichen See vor der Haustür mit einer traumhaften Kulisse im Jämtland

Grundriss zum Erdgeschoss



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

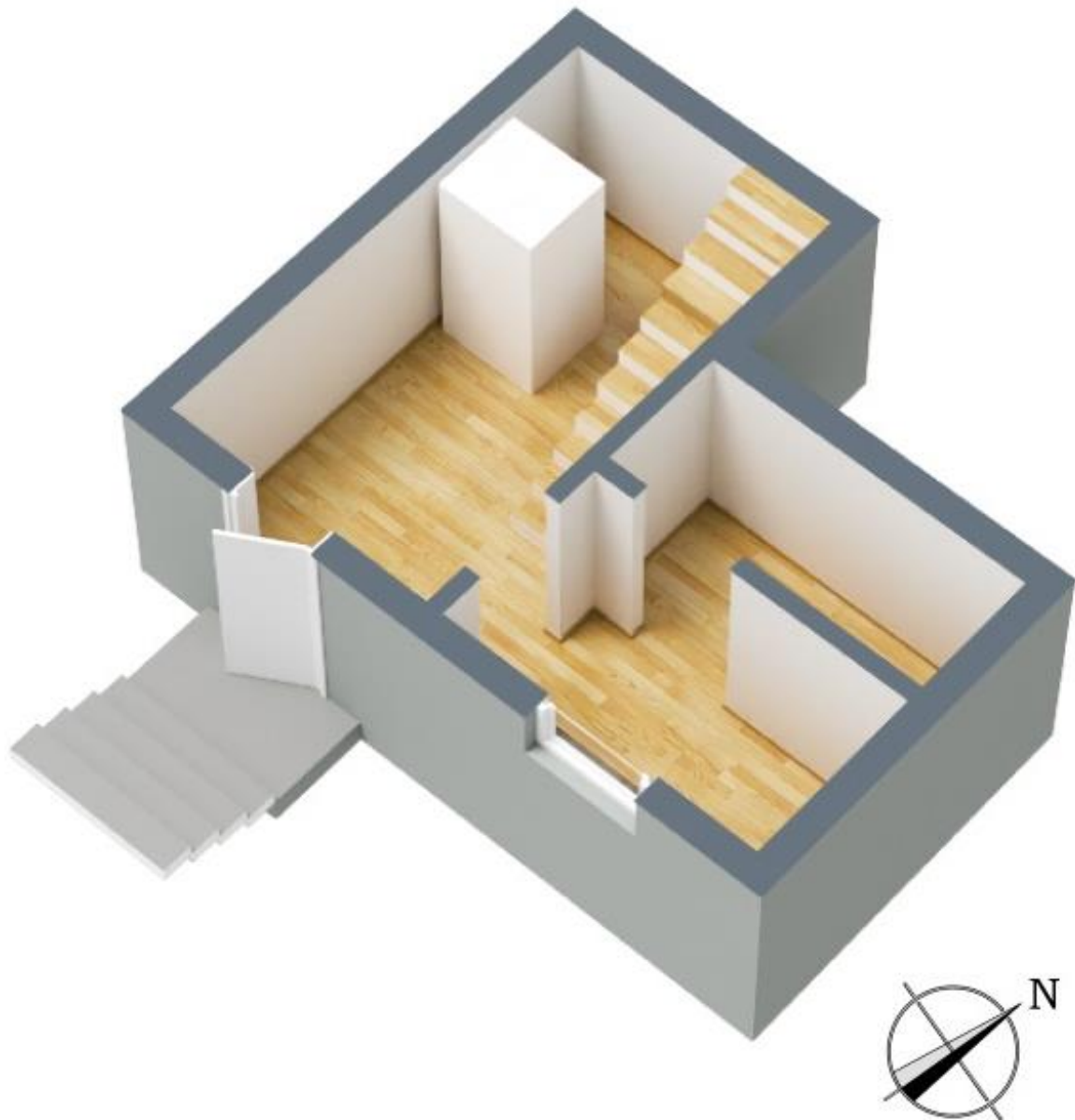
Grundriss Erdgeschoss mit Maßen



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

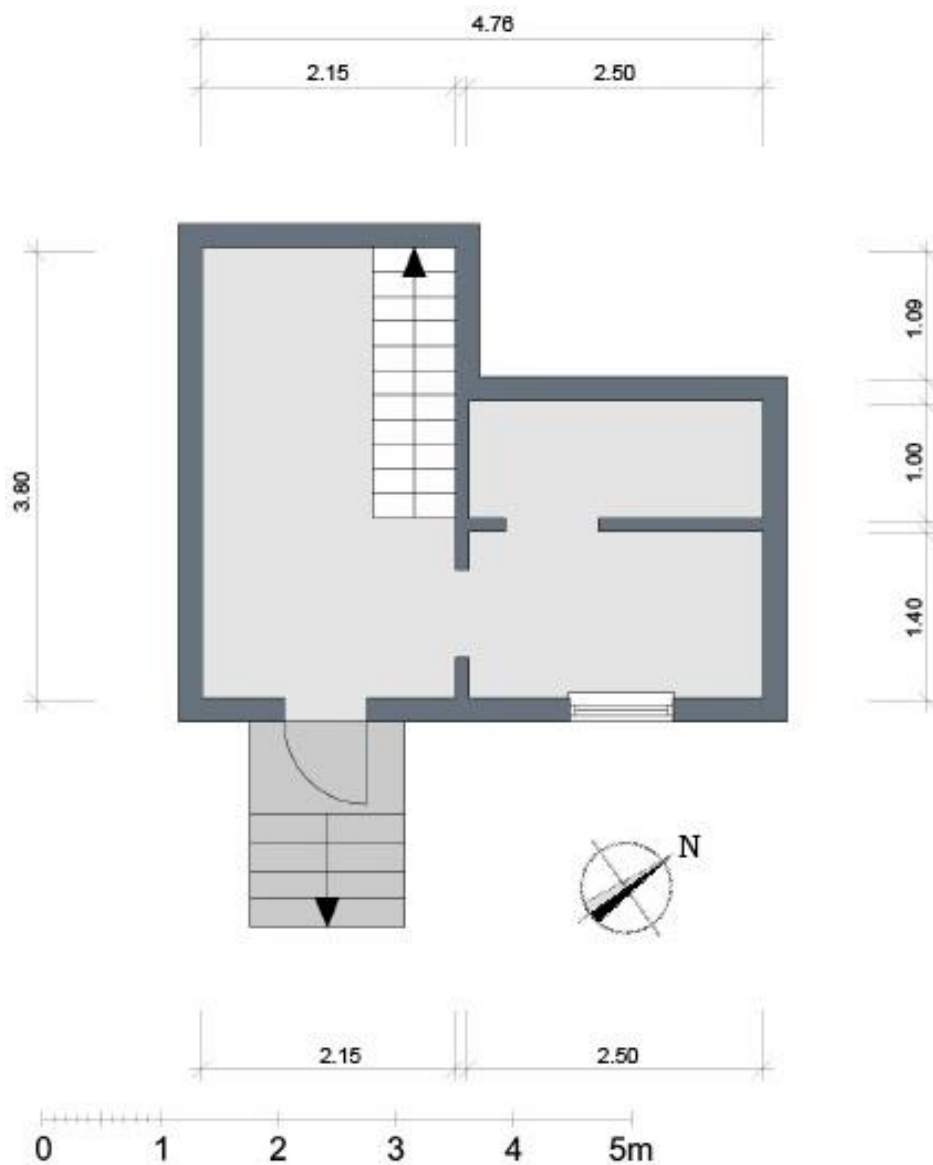
Grundriss zum Teilkeller



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

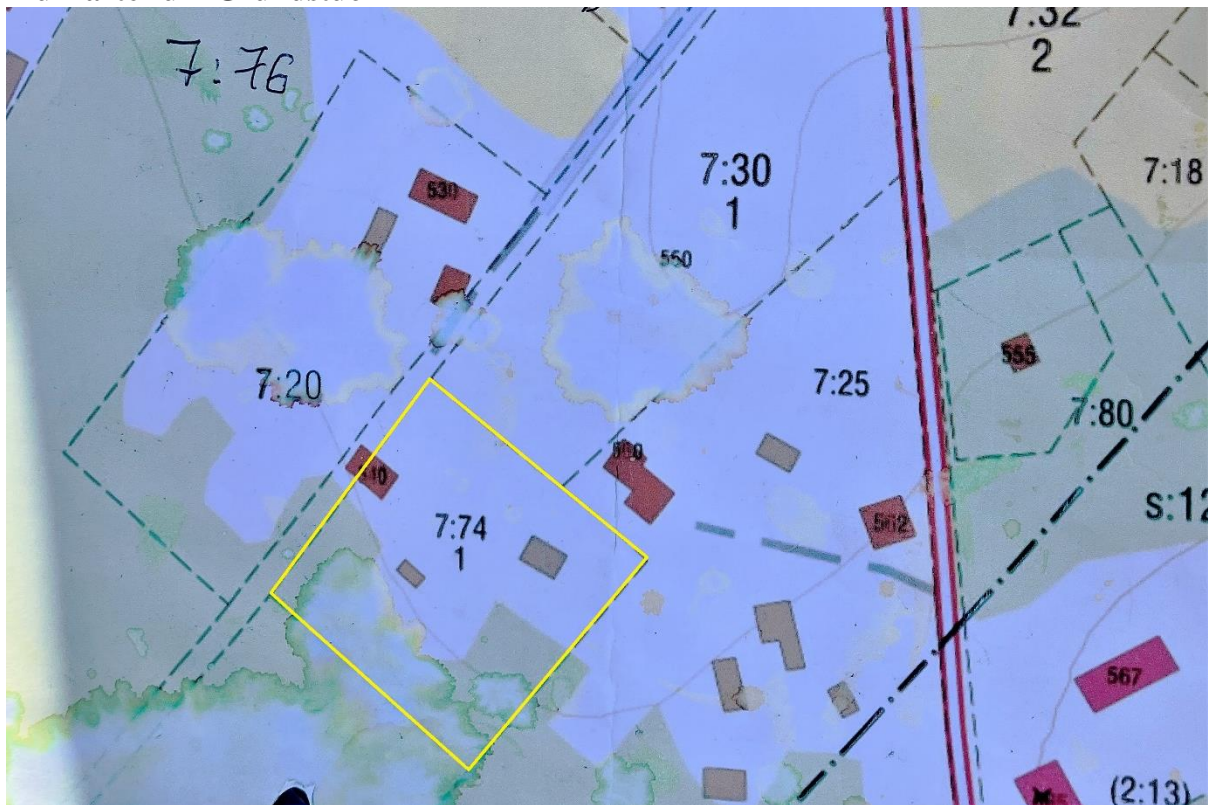
Grundriss Teilkeller mit Maßen



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

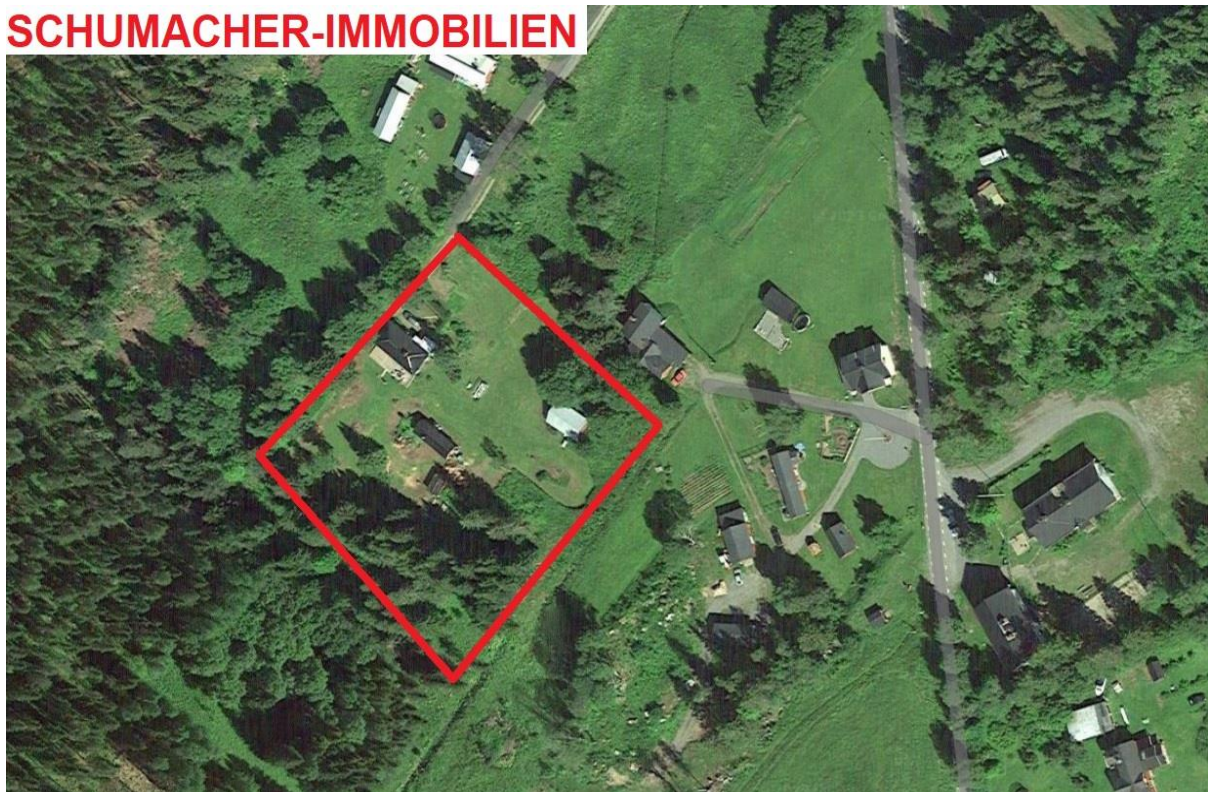
Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Flurkarte zum Grundstück



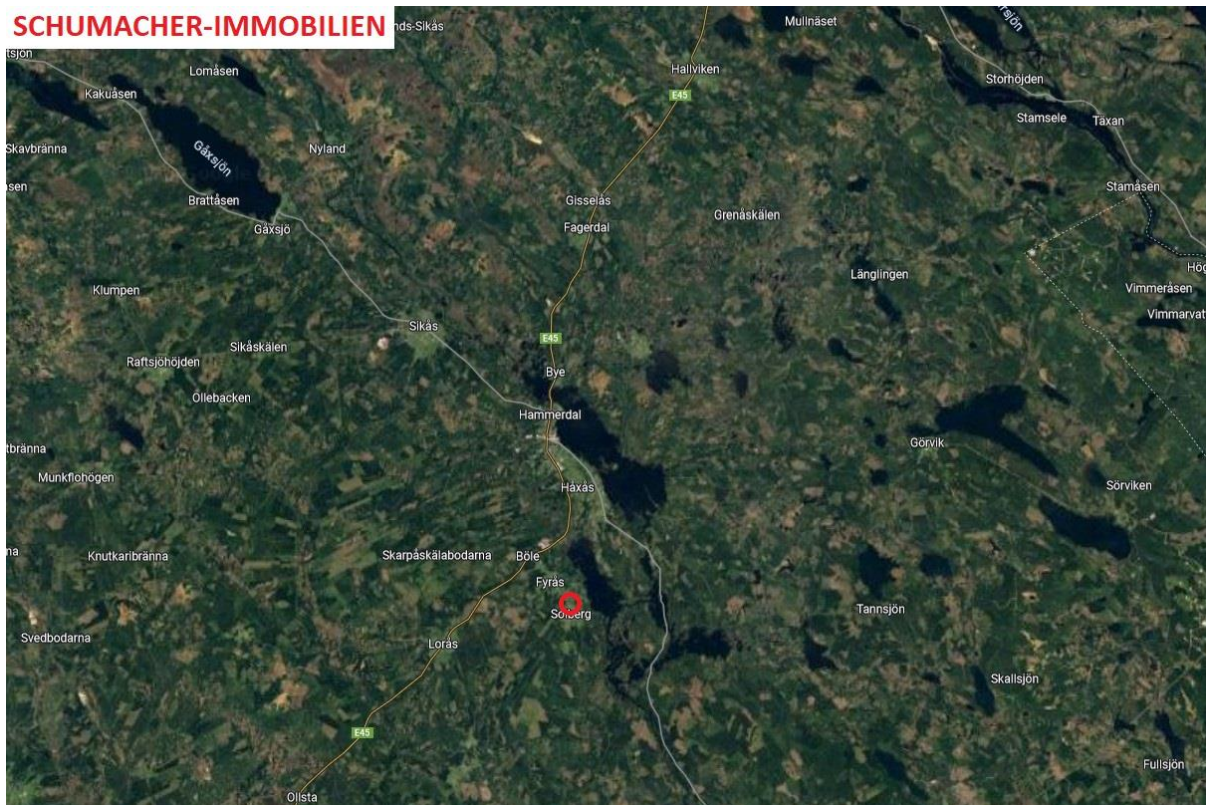
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

SCHUMACHER-IMMOBILIEN



Luftbild zum Grundstück

Quelle: Google Maps



Luftbild zur Lage in Hammerdal

Quelle: Google Maps

360-Grad-Rundgang

Unter nachfolgendem Link haben Sie die Möglichkeit, das Objekt online zu besichtigen:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2937164>

Oder scannen Sie den u.a. QR-Code mit Ihrem Handy, entweder über eine Smartphone-App oder bei neueren Geräten direkt über die Kamerafunktion:



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- /Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.