



**SH-Ostsee Immobilien**  
Hitziger & Partner



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

### Objekt 1210

**Dahme:**

**Mobilheim direkt hinter dem Deich!  
Erstbezug mit herrlichem Garten!**



Baujahr:	ca. 2000/2025	Anzahl Zimmer:	3
Befeuerung:	Gas-Kombitherme	Anzahl Schlafzimmer:	2
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	220 qm Pachtland	Kaufpreis:	<b>85.000 EUR</b>

## ÜBERBLICK

Käuferprovision:	4.165 EUR inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	neuwertig/Erstbezug	Objekt:	Mobilheim
Energieausweis:	nicht erforderlich	Bad:	1 mit Dusche
Jahrespacht:	2.500 EUR	Besonderheit:	ruhige Feldrandlage
Nebenkosten:	nach Verbrauch	Sonstiges:	Sonnenterrasse



## BESCHREIBUNG

Dieses neuwertige Mobilheim wurde 2025 umfangreich modernisiert und aufwendig renoviert. Die Außenanlagen mit Garten wurden liebevoll angelegt. Hier ist aber noch viel Freiraum für Ihre persönlichen Entfaltungen.

Das Pachtgrundstück weist eine Größe von ca. 220 qm auf. Beim Erwerb wird ein neuer Pachtvertrag geschlossen. Die jährliche Pacht beträgt 2.500 €.

Das Mobilheim verfügt über ein Wohnzimmer mit einer offenen großen Küche, ein kleines Gästezimmer und ein Schlafzimmer sowie ein neues Duschbad.

Aus dem Wohnzimmer gelangt man durch eine großzügige Tür direkt in den eigenen Garten. Hier befindet sich ein kleines Gartenhaus mit ausreichend Abstellmöglichkeiten und genügend Stauraum. Hier wäre auch eine Außenküche möglich.

Die Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche, einen Geschirrspüler und ebenfalls einen Kühlschrank mit drei Gefrierfächern.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, dem WC und einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet.

Der TV-Empfang kann über eine eigene SAT-Anlage erfolgen.

Das Mobilheim wird teilweise möbliert übergeben.



## LAGE

Dieses neuwertige Mobilheim auf dem beliebten Eurocampingplatz Zedano in Dahme liegt in sehr ruhiger Feldrandlage nur einen Steinwurf vom Strand entfernt.

Kurzinfo zu Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. 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.



## AUSSTATTUNG

Hier einige Highlights des Mobilheims

- 3 helle, schöne Räume, alle mit Außenfenstern
- neue Iso-Fenster, Kunststoff, weiß, 3-fach
- neue Terrassentür, Kunststoff, weiß, 3-fach
- neue Einbauküche mit Außenfenster
- Kühlschrank mit drei Gefrierfächern
- Großzügiger Wohn-Essbereich
- Neues Badezimmer mit Außenfenster
- Sonnenterrasse in Süd-West Ausrichtung
- Gartenhaus mit Strom- und Wasseranschluss
- Müll und Glas Entsorgung jeden Montag
- Dach Isolierung, 120 mm Mineralwolle
- Außenwände gedämmt, 80 mm Mineralwolle
- PKW-Stellplatz direkt am Haus

Der Standort, auf dem Euro-Camping Zedano ist 24/7 frei zugänglich. Ein Restaurant und ein SB-Markt sind fußläufig erreichbar.



## BESONDERHEITEN

Dieses Mobilheim ist ein Erstbezug und komplett neu. Der Preis beinhaltet eine neue Küche, einige Möbel sowie das Gartenhaus. Eine kurzfristige Übergabe ist nach Absprache möglich.

PKW- Stellplatz direkt am Haus.

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

Alle Angaben stammen von Eigentümer



## 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. Eine eventuelle 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. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. 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](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://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.