

Einfamilienhaus in Brandshagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,00 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	285.000 €
Carports	2



Objektbeschreibung

Dieses Haus in Brandshagen bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche eine solide Grundlage für ein komfortables Zuhause. Das großzügige Grundstück von ca. 684 m² schafft dabei den Rahmen für ein entspanntes Wohnen im Grünen – mit ausreichend Platz für Garten, Terrasse und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Immobilie eignet sich gleichermaßen für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das ruhige Wohnen in einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne dabei auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen. Brandshagen liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zu Stralsund und ermöglicht so eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bei gleichzeitig ländlichem Wohncharakter.

Mit einer Wohnfläche von 115 m² bietet das Haus ausreichend Raum für die verschiedenen Anforderungen des Alltags – ob Wohn- und Essbereiche, Schlafzimmer oder ein Arbeitszimmer. Die genaue Raumaufteilung lässt sich bei Besichtigung im Detail kennenlernen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	684 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1996
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Wer ein Haus mit gutem Grundriss, einem großen Grundstück und einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage sucht, findet hier eine interessante Möglichkeit – sowohl zur Eigennutzung als auch langfristig als solide Investition in Wohneigentum.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Sundhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen und liegt in unmittelbarer Nähe zur Hansestadt Stralsund. Die Umgebung ist typisch vorpommersch geprägt: weite Felder, Wälder und eine naturnahe Landschaft, die Ruhe und Erholung gleichermaßen bietet. Wer das Beste aus beiden Welten schätzt – das ruhige Wohnen im Grünen bei gleichzeitiger Nähe zu einer lebendigen Stadt –, findet hier einen überzeugenden Standort.

Die Gemeinde Sundhagen profitiert von ihrer günstigen Lage direkt am Rand von Stralsund. Die UNESCO-Welterbestadt mit ihrer historischen Altstadt, einem vielfältigen Einzelhandelsangebot, Schulen, Ärzten, Krankenhäusern und kulturellen Einrichtungen ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die überregionale Anbindung gestaltet sich komfortabel: Stralsund verfügt über einen Bahnhof mit guten Verbindungen sowie Anschluss an das Fernstraßennetz, sodass die Region und darüber hinaus gut erreichbar sind.

Die Nähe zur Ostseeküste und zu den Boddengewässern rundet den Reiz dieses Standortes ab.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.07.2036
Energieverbrauchskennwert	57.4kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	07.07.2026
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Das Haus vereint damit die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit der praktischen Nähe zur städtischen Infrastruktur Stralsunds..



Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1996
- ca. 115 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 684 m²
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Einbauküche vorhanden
- 1 Badezimmer (Badewanne, Fenster)
- 1 Gäste-WC (Dusche, Fenster)
- Terrasse und Garten
- Carport sowie zusätzliche Außenstellplätze
- Abstellraum vorhanden
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Gas-Heizung (Anlagentechnik ca. 2022)
- Gepflegter Zustand
- letzte Modernisierung 2022.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung..



Außenansicht

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
hammer@mv-ic.de