

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Nebengelass

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,00 inkl. gesetzl. MwSt.
Courtage	Der Maklervvertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 2,00 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	139.000 €



Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Gransebieth bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m² eine solide Grundlage für alle, die mit handwerklichem Geschick oder gezielten Investitionen ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das Haus ist sanierungsbedürftig und richtet sich damit vor allem an Käufer, die Potenzial erkennen und nutzen wollen.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen zzgl. Keller und bietet mit insgesamt 5 Zimmern und 2 Badezimmern eine für Familien gut geeignete Raumaufteilung. Geheizt wird über eine zentrale Ölheizung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Nutzfläche bietet. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Nebengelass, in dem die Doppelgarage integriert ist. Außerdem stehen drei weitere Räume zur Verfügung, welche vielfältig genutzt werden können – etwa als Werkstatt, Lager oder für weitere Freizeitnutzungen. Für Fahrzeuge stehen insgesamt 4 Stellplätze zur Verfügung, darunter in der Doppelgarage und ein Carport.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	900 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Baujahr	1990
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Für Käufer, die bereit sind, die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen anzugehen, stellt dieses Haus eine interessante Möglichkeit dar, eine Immobilie in Mecklenburg-Vorpommern mit viel Grundstück, guter Raumaufteilung und solider Substanz zu erwerben. Die sofortige Verfügbarkeit macht eine schnelle Planung möglich.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Gransebieth ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern und liegt inmitten der typisch vorpommerschen Landschaft – geprägt von weiten Feldern, ruhigen Wäldern und einer überschaubaren, dörflichen Struktur. Wer das Leben abseits des städtischen Trubels schätzt, findet hier eine naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Die Region bietet eine gute Einbindung in das Umland. Die Hansestadt Stralsund mit ihrer UNESCO-prämierten Altstadt, einem breiten Angebot an Einzelhandel, Schulen, medizinischer Versorgung und Kultur ist als nächste größere Stadt gut erreichbar. Auch die Insel Rügen mit ihren Ostseestränden und dem Nationalpark Jasmund liegt in der näheren Umgebung und macht den Standort besonders attraktiv für alle, die Natur und Küste schätzen.

Für den täglichen Bedarf sind die umliegenden Gemeinden und Städte der Region mit dem Auto zügig erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht eine verhältnismäßig bequeme Verbindung in die Zentren der Region.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	25.04.2036
Energieverbrauchskennwert	107.11kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.04.2026
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl





Ausstattung

- 125 m² Wohnfläche
- 900 m² Grundstück
- 5 Zimmer, 2 Badezimmer
- 3 Etagen (inkl. Keller)
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Bodenbelag: Fliesen und Parkett
- Zentralheizung mit Öl
- Doppelgarage, 4 Stellplätze
- Einzug sofort möglich
- Sanierungsbedürftig – Gestaltungspotenzial vorhanden.



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.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Luftaufnahme Grundstück



Luftaufnahme Grundstück

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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