

Schönes Einfamilienhaus an der Peene

Preise & Kosten

Käufercourtage	1,50 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Courtage	Der Makler-Vertrag 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 1,50 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	229.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage in Stolpe an der Peene bietet dieses Einfamilienhaus auf einer Etage insgesamt 5 Zimmer und ca. 110 m² Wohnfläche – eine solide Grundlage für Familien oder all jene, die auf der Suche nach einem Haus mit Gestaltungspotenzial und großem Grundstück sind. Das Haus verfügt über ein Badezimmer sowie eine bereits vorhandene Einbauküche, die direkt übernommen werden kann. Die Terrasse ergänzt den Wohnbereich und schafft einen angenehmen Übergang zum weitläufigen Garten. Das Grundstück umfasst ca. 1.200 m² und bietet damit reichlich Platz für Gartengestaltung, Freizeitnutzung oder eigene Erweiterungsideen. Ein Keller mit zusätzlicher Ausbaureserve rundet die Raumaufteilung ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für die Unterbringung von Fahrzeugen stehen zwei Stellplätze und eine Garage zur Verfügung. Das Haus wurde 1984 erbaut und zuletzt 2015 modernisiert (Dach hochwertig, Badezimmer und teilweise Elektrik). Der aktuelle Zustand wird als renovierungsbedürftig eingestuft, was Käufern die Möglichkeit eröffnet, das Objekt nach eigenen Vorstellungen und Maßstäben weiterzuentwickeln.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m ²
Grundstücksfläche	1.200 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Insgesamt handelt es sich um ein Haus mit klarer Substanz und echtem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die bereit sind, selbst Hand anzulegen, und dafür ein großzügiges Grundstück, eine praktische Raumaufteilung und eine naturnahe Lage direkt an der Peene erhalten.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Stolpe an der Peene ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald und liegt eingebettet in die typische, weitläufige Flusslandschaft Vorpommerns. Der namensgebende Fluss Peene, oft als „Amazonas des Nordens“ bezeichnet, prägt die Umgebung mit seinen stillen Wasserwegen, ausgedehnten Niederungswiesen und einem bemerkenswerten Artenreichtum. Die Region ist ein Paradies für Naturliebhaber, Kanuten und alle, die Ruhe und Ursprünglichkeit schätzen.

Das Haus befindet sich in dieser naturnahen Umgebung und bietet damit einen Wohnstandort abseits von städtischem Lärm und Hektik. Die Landschaft lädt zu Radtouren, Wanderungen und Ausflügen auf dem Wasser ein.

Für den täglichen Bedarf sind die umliegenden Städte der Region erreichbar. Die Kreisstadt Anklam liegt in unmittelbarer Nähe und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Auch die Hansestadt Greifswald sowie die Universitäts- und Hafenstadt sind über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	30.07.2035
Energieverbrauchskennwert	140.17kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.07.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl





Ausstattung

- 110 m² Wohnfläche
- 1.200 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Einbauküche vorhanden
- Terrasse vorhanden
- Garten vorhanden
- Keller vorhanden (mit Ausbaureserve)
- 2 Stellplätze und eine Garage
- Zentralheizung mit Ölfeuerung
- Letzte Modernisierung 2015
- Objektzustand: renovierungsbedürftig
- Einzugstermin nach Vereinbarung.



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..



Luftaufnahme Grundstück



Nebengelass



Grundstück

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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