Idyllisches Anwesen zwischen Stralsund und Greifswald

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,50 % inkl. gesetzl. MwSt.
Courtage	Der Maklervertrag 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 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	349.000 €
Freiplätze	4

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Tremt überzeugt vor allem durch ihre großzügigen Verhältnisse: Auf einer Wohnfläche von ca. 140 m², verteilt auf zwei Etagen, und einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.400 m² bietet das Haus viel Raum für individuelle Gestaltung und ein Leben im Grünen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohn- und Essbereichen, einem Gäste-WC sowie Zugang zu Terrasse und Garten. Der vorhandene Kamin setzt dabei einen angenehmen Akzent und sorgt für Behaglichkeit an kühleren Tagen. Das Obergeschoss bietet weitere Zimmer, die sich je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer stellen sicher, dass auch größere Familien oder Wohngemeinschaften komfortabel versorgt sind. Als besonderes Ausstattungsmerkmal ist eine Sauna vorhanden, die das Haus auch in dieser Hinsicht von vielen vergleichbaren Objekten abhebt.
Das Grundstück mit ca. 1.400 m² bietet reichlich Platz für Garten, Terrasse und Freizeitgestaltung im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	1880
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2019
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Der aktuelle Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig, was Käufern die Chance eröffnet, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten und aufzuwerten.
Das Haus richtet sich damit besonders an Käufer, die Gestaltungsfreude mitbringen und eine großzügige Immobilie in naturnaher Lage zwischen Stralsund und Greifswald zu einem attraktiven Einstieg erwerben möchten. Einen ersten detaillierten Eindruck des Objekts können Sie bereits vorab über den verfügbaren virtuellen Rundgang und den Drohnenflug gewinnen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Dielen
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Sundhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen und liegt in der reizvollen Landschaft zwischen den Hansestädten Stralsund und Greifswald. Die Umgebung ist typisch vorpommersch: weite Felder, kleine Wälder und die Nähe zur Küstenlandschaft prägen das Bild und sorgen für eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre.
Die Lage des Hauses verbindet das Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Sowohl Stralsund mit seiner UNESCO-geschützten Altstadt und dem Zugang zur Insel Rügen als auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald sind in der näheren Umgebung gelegen und bieten eine umfassende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Kulturangeboten und weiteren städtischen Einrichtungen.
Die Region ist über das überörtliche Straßennetz gut erschlossen, sodass die Wege in die Zentren der umliegenden Städte schnell und unkompliziert zurückzulegen sind. Gleichzeitig bleibt das Wohnen in Sundhagen dem ländlichen Charakter Vorpommerns treu – mit ausreichend Ruhe, Raum und Natur direkt vor der Tür.

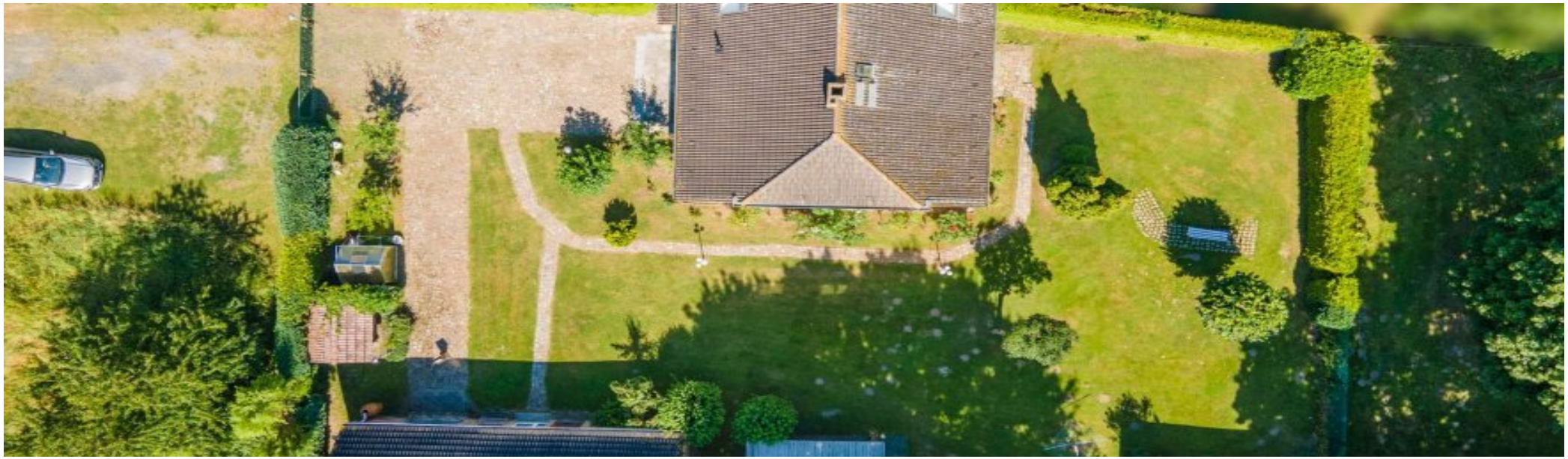
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.08.2036
Energieverbrauchskennwert	133.7kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.08.2026
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

.

Ausstattung

- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 1.400 m² Grundstück
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Gäste-WC
- Balkon/Terrasse vorhanden
- Garten
- Kamin
- Nebengelass mit Sauna, Hobbyraum und Ausbaureserve
- 4 Außenstellplätze.



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..

Nebengebäude

Garten

Garten

Luftaufnahme Grundstück

Luftaufnahme Grundstück

Anbieter

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

Zentrale	03831 - 666 18 40
E-Mail	wodrich@mv-ic.de