Perfekt gelegene Doppelhaushälfte zwischen Stralsund und Greifswald

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. 19% gesetzt. 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 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	229.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Reinberg überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, solider Massivbauweise und einer klaren Aufteilung auf zwei Etagen, die jeweils mit eigener Küche und eigenem Bad ausgestattet sind. Damit bietet das Haus auf insgesamt ca. 145 m² Wohnfläche echte Flexibilität: ob für das Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder schlicht als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie.
Im Hochparterre befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit dem Zugang zur großen Terrasse, eine Küche und ein Bad (Dusche). Im Untergeschoss erwartet Sie eine funktionale Raumstruktur mit Küche, Bad (Wanne) sowie zwei weiteren Zimmern und dem Heizungsraum. Mit einem eigenen Zugang vom Garten aus, bietet es alle Voraussetzungen für eine vollständig eigenständige Nutzung. Im Jahr 2025 wurden im Untergeschoss neue Türen eingebaut; Heizung, Dach und Fassade wurden bereits um 2000 erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m²
Grundstücksfläche	705 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	25 m²
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2025
Verfügbar ab	01.09.2026

705 m² groß. Der sehr schön angelegte Garten mit Gartenlaube und Gewächshaus lädt zum Entspannen und Gärtnern ein. Die großzügige überdachte Terrasse mit ca. 25 m² bietet auch bei wechselhaftem Wetter einen angenehmen Außenbereich. Die Garage rundet das Angebot praktisch ab.
Das Haus eignet sich damit gleichermaßen für Familien, die Platz und Garten suchen, wie für Käufer, die eine flexible Nutzung mit zwei separat nutzbaren Einheiten schätzen. Die ruhige Nachbarschaft in Reinberg und die gute Lage zwischen Stralsund und Greifswald machen dieses Objekt zu einer interessanten und gut durchdachten Wahl.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Linoleum
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Lage

Sundhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen und liegt in der typischen Kulturlandschaft Vorpommerns zwischen den beiden bedeutenden Hansestädten Stralsund und Greifswald. Diese zentrale Lage macht den Ort besonders attraktiv für alle, die das ruhige Wohnen auf dem Land schätzen, dabei aber die Nähe zu gut versorgten Mittelzentren nicht missen möchten.
Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft und profitiert gleichzeitig von der günstigen Lage zwischen beiden Städten. Für Berufspendler ist der Standort daher besonders interessant: Sowohl Stralsund mit seiner UNESCO-Welterbe-Altstadt und dem Tor zur Insel Rügen als auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald sind gut erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, Behörden und kulturellen Einrichtungen.
Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von der weiten, offenen Landschaft Vorpommerns mit Feldern, Wäldern und Gewässern – ein Umfeld, das Ruhe und Erholung bietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	31.07.2036
Energieverbrauchskennwert	79.6kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.07.2026
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Öl

Für Familien, Pendler und alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung legen, ist dieser Standort eine überzeugende Wahl..

Ausstattung

- 145 m² Wohnfläche
- 705 m² Grundstück
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 separate Wohneinheiten möglich (je Etage mit eigener Küche und eigenem Bad)
- Massivbauweise
- Einbauküche vorhanden
- Öl-Heizung
- Heizung, Dach und Fassade erneuert (ca. 2000)
- neue Innentüren im Untergeschoss (2025)
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppichboden, Linoleum
- große überdachte Terrasse (ca. 25 m²)
- gepflegter Garten mit Gartenlaube und Gewächshaus
- Garage
- ruhige Nachbarschaft.

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

Wohnzimmer

Flur

Badezimmer

Anbieter

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

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