Haus mit 2 Wohneinheiten am Wasser – Wohnen, wo andere Urlaub machen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5% inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	495.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Pruchten OT Bresewitz bietet zwei vollwertige, separat zugängliche Wohneinheiten – jeweils als Maisonette über Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden angelegt. Die Raumstruktur erinnert an zwei eigenständige Einfamilienhäuser innerhalb eines Objekts. Das Haus wurde ca. 1956 erbaut und seitdem laufend modernisiert, teils grundlegend.
Die Ferienwohnung des Hauses erstreckt sich über ca. 145 m² Wohnfläche. Die vermietete Wohnung (ca. 75 m²) wurde 2022 kernsaniert und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, neue Elektrik, moderne Wasserleitungen sowie hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Fliesen, Laminat)
Beide Einheiten haben je ein zusätzliches Schlafzimmer im ausgebauten Spitzboden, Badezimmer und Küche befinden sich in EG und DG. Die Ferienwohnung verfügt zusätzlich über einen Kaminofen.
Das ca. 1.205 m² große Grundstück bietet eine Terrasse, einen gepflegten Garten, eine Garage sowie weitere Abstellflächen.

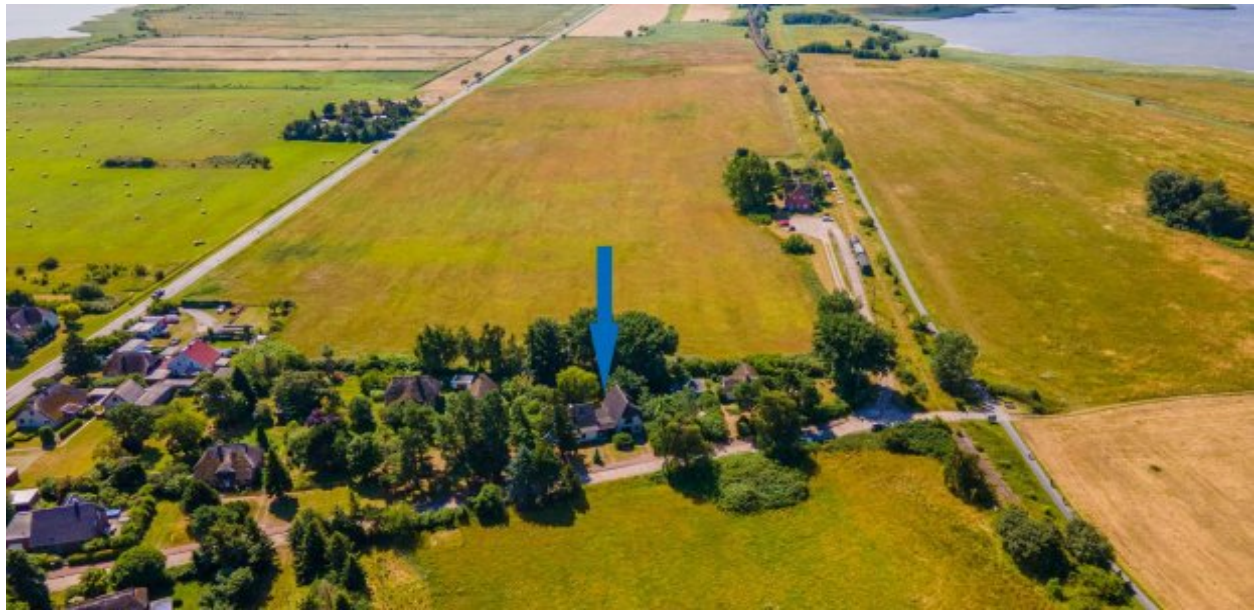
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	210 m²
Grundstücksfläche	1.205 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

2008 gedämmt, ebenso wurden Dach, Elektrik und Wasserleitungen im gleichen Zeitraum erneuert. Die moderne Flüssiggas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2019.
Lagebeschreibung
Die Immobilie befindet sich in der Bahnhofstraße 7, 18356 Pruchten OT Bresewitz, einem ruhigen Ortsteil zwischen Bodden und Ostsee, direkt angrenzend an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Nähe zu Zingst (ca. 5 km) macht den Standort für Ferienvermietung besonders attraktiv, bietet aber gleichzeitig auch eine gute Wohnlage für Dauerbewohner.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung: in Barth und Zingst
Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch kurze Wege zu Infrastruktur und touristischen Highlights – ideal für eine gemischte Nutzung von Vermietung und Eigennutzung.
Ein durchdachtes und substanzstarkes Zweifamilienhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten, umfangreich modernisiert, mit soliden Mieteinnahmen und zusätzlichem Ferienvermietungspotenzial. Die aufwendige Sanierung der Mietwohnung sowie die Lage zwischen Bodden, Ostsee und Zingst machen dieses Objekt zu einer wirtschaftlich wie wohnlich sicheren Investition – ideal für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Ferienvermieter.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Ausstattung im Überblick:
Zwei abgeschlossene Maisonette-Wohnungen (jeweils EG + DG + ausgebauter Spitzboden)
Ferienwohnung: ca. 145 m²
Mietwohnung: ca. 75 m² (kernsaniert 2022)
Mietwohnung mit Fußbodenheizung
Elektrik, Wasserleitungen, Dach und Dämmung: erneuert ca. 2008
Fassade gedämmt, Dacheindeckung 2008
Dachfenster mit elektrischen Rollläden
Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen
Einbauküchen in beiden Einheiten
Kaminofen in der Ferienwohnung
Drei Tageslichtbäder mit Dusche oder Wanne
Gäste-WC vorhanden
Terrasse mit Zugang zum Garten
1 Garage + zusätzliche Abstellräume
Flüssiggas-Zentralheizung (Anlage von 2019)
Energieverbrauch: 99,9 kWh/(m²*a) – Energieeffizienzklasse C.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	29.07.2035
Energieverbrauchskennwert	99.9kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.07.2025
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Flüssiggas

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.
Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen..

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Terrassenbereich

Anbieter

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

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