FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Wohnung in Prerow

Objekt: TT491 • 18375 Prerow
330.000 €



Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Daten im Überblick

externe Objnr	TT491
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	70 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	8 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	330.000 €
Stellplatzanzahl	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Hausgeld	257 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Beschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Maisonettewohnung in attraktiver Lage von Prerow überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus durchdachter Raumaufteilung und einem gepflegten Gesamtzustand. Das im Jahr 2014 errichtete Objekt im darßtypischen Baustil bietet auf ca. 70 m^2 Wohnfläche ein komfortables Zuhause für das Dauerwohnen und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die eine wertbeständige Immobilie an der Ostsee suchen.
Besondere Merkmale sind der großzügig geplante Wohn-Essbereich und der voll ausgebaute Spitzboden mit 13 m^2 Wohnfläche.
Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Schlafzimmer sowie der helle Wohnbereich, welcher durch den direkten Zugang zum großen Balkon besonders an Attraktivität gewinnt. Der Balkon ist von beiden Zimmern aus begehbar und in Nord-West-Ausrichtung gelegen, wodurch sich angenehme Stunden im Freien genießen lassen.
Das Badezimmer ist mit Fenster, Dusche, WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und steht derzeit leer, sodass einer kurzfristigen Nutzung nichts im Wege steht.
Besonders hervorzuheben ist die sehr zentrale Lage in Prerow. Im Haus befinden sich eine Vermietungsagentur sowie ein Restaurant im Erdgeschoss des Gebäudes.
Ein Stellplätze sowie ein Außenabstellraum gehören ebenfalls zu diesem Objekt.
Die Nutzung ist auf Dauerwohnen ausgelegt; eine Ferienvermietung ist nicht vorgesehen.
Durch den guten Zustand und die begehrte Lage in Prerow präsentiert sich diese Wohnung als attraktives Angebot mit hohem Wohnwert.

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage Prerows und damit nur wenige Minuten vom Strand entfernt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten des Ortes sind in nur wenigen Minuten erreichbar.
Prerow hat eine über 130jährige Tradition als Kur- und Badeort. Der besondere Reiz besteht in der Kombination von kilometerweiten feinsandigen und flachen Stränden mit einer einmaligen Waldlandschaft, dem sogenannten Darßer Urwald. Eingebettet ist der Ort in den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Einmaligkeit des Dorfes wird unterstrichen durch die Geschichte als Seefahrer und Fischerdorf. Dies spiegelt sich unter anderem in der vorhandenen Bausubstanz wieder. So finden sich rohrgedeckte Fischerhäuser neben stolzen Kapitänshäusern mit ihren charakteristisch geschnitzten und oft bunt bemalten Haustüren. Zu jeder Jahreszeit lassen sich hier reizvolle Momente erleben.

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Ausstattung Beschreibung

- Beheizung und Warmwasser über gasbetriebene Zentralheizung
- Fenster 2-fach-isolierverglast
- Fliesenboden
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, WC und Fenster
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Balkon mit Nord-Westausrichtung
- Außenabstellraum
- PKW-Stellplatz

Sonstige Angaben

Mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) ist die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, Faulbaum-Immobilien, Liesa Faulbaum und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). 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. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Impressionen



Eingang Treppenhaus



Treppenhaus

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Wohnraum mit Küche



Wohnraum, Zugang Balkon

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Nord-West-Balkon



Schlafzimmer, Zugang Balkon



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Treppe zum Dachgeschoss

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de



Dachgeschoss Schlafzimmer



Dachgeschoss Schlafzimmer

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

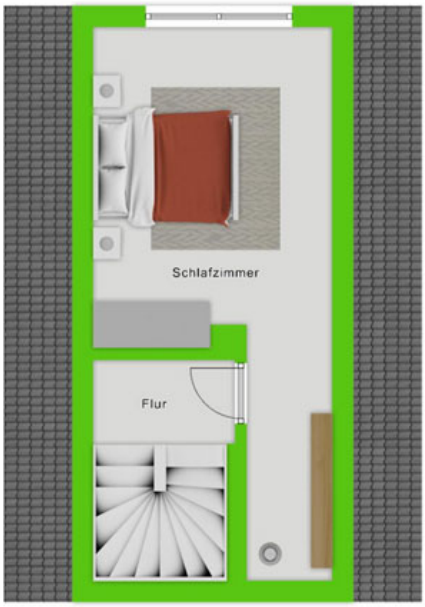
Grundriss



Obergeschoss

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

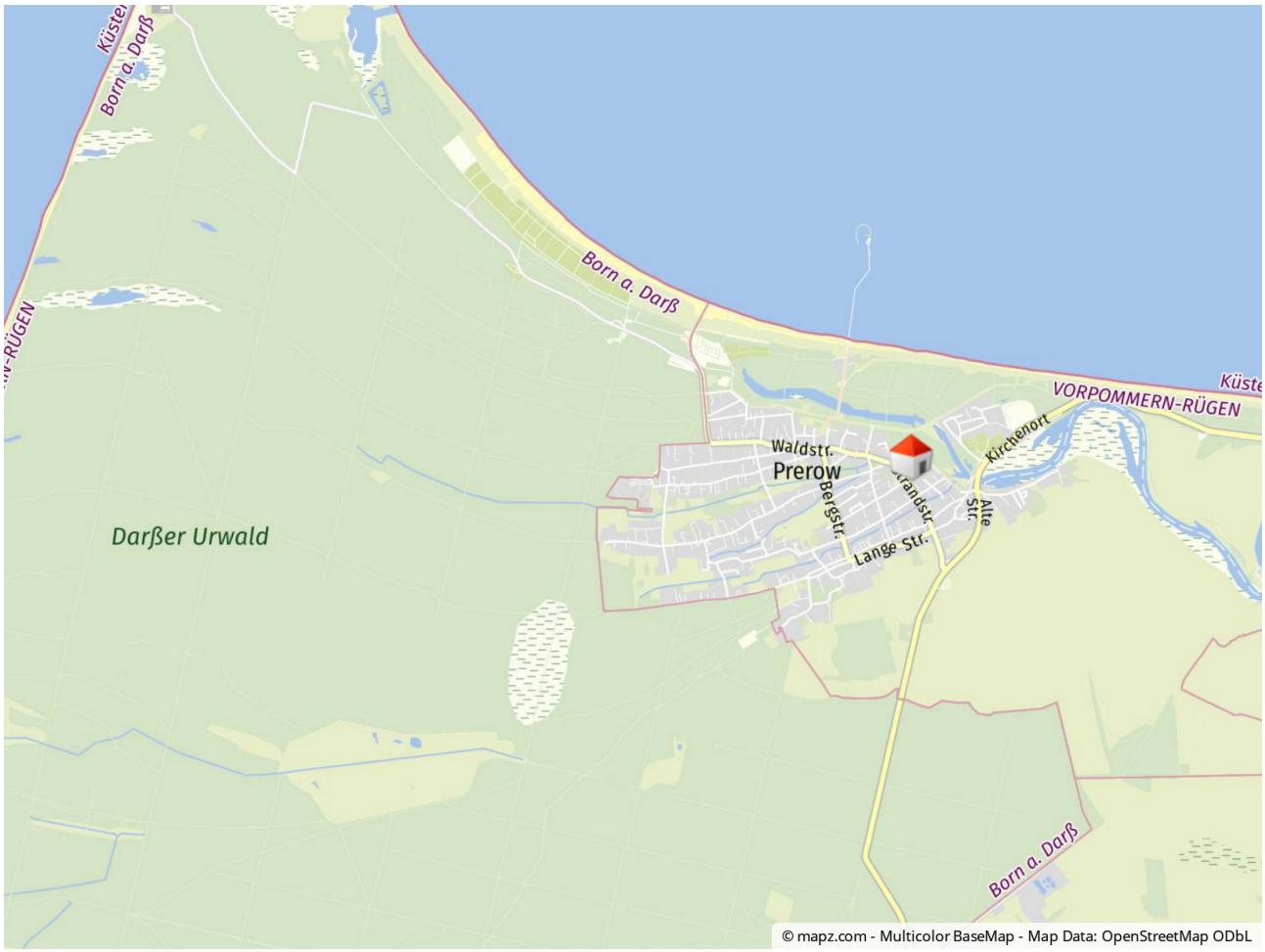


Dachgeschoss

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Lageplan



Ortslage

Faulbaum-Immobilien • Waldstraße 1c • 18375 Prerow
Tel.: 038233 / 749320 • Mobil: 0171 / 9184989 • Fax: 038233 / 749535
info@faulbaum-immobilien.de • http://www.faulbaum-immobilien.de

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Liesa Faulbaum
Faulbaum-Immobilien
Waldstraße 1c
18375 Ostseebad Prerow

Telefon: 038233749320
Fax: 038233 / 749535
Mobil: 01719184989

E-Mail: info@faulbaum-immobilien.de
Web: http://www.faulbaum-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.