FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Wohnung mit Wasserblick in Barth

Objekt: NN389 • 18356 Barth
165.000 €



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	NN389
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Sat TV	Ja
Wohnfläche	60 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	165.000 €
Stellplatzanzahl	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Hausgeld	186 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	30.07.2028
Endenergieverbrauch	57,6 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr lt. Energieausweis	2008
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

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

Zum Verkauf steht eine charmante Wohnung im Obergeschoss in der idyllischen Stadt Barth mit direktem Wasserblick.
Diese gepflegte Immobilie, die im Jahr 1973 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 60 m^2 ein komfortables Zuhause.
Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt drei Zimmer. Zwei gemütliche Schlafzimmer, wobei das erste Schlafzimmer Ihnen einen schönen Blick aufs Wasser und den Hafen bietet. Von hier aus hat man Zugang zum Hauswirtschaftsraum, wo sich die Heizung und auch die Waschmaschine befindet.
Das Wohnzimmer mit Kaminecke dient als Durchgangszimmer zum zweiten Schlafzimmer, was eine offene und dennoch praktische Raumgestaltung ermöglicht. Zudem ergänzt eine separate Küche die Funktionalität der Wohnung.
Zur Wohnung gehört auch ein Raum im Erdgeschoss, welcher als Abstellraum, Hobbyraum oder Ähnliches genutzt werden kann.
Ein PKW-Stellplatz am Haus steht ebenfalls zur Verfügung.
Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und befindet sich in einem guten Zustand. Die Lage in Barth verbindet städtischen Komfort mit naturnaher Umgebung, was sie zu einer begehrten Adresse macht.
Von der Wohnung aus ist es ein Katzensprung zum Hafen, von wo aus Sie eine direkte Fährverbindung nach Zingst zum Ostseestrand nutzen können. Innerhalb von 45 Minuten sind Sie im Ostseebad.
Hinweis: Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf die Darstellung aller Räume im Exposé verzichtet. Deshalb finden Sie am Ende der Bilder-Reihe eine Visualisierung der Räume.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen der Wohnung überzeugen.

Lage

Willkommen in Barth, einer malerischen Kleinstadt im Zentrum der beliebten Ferienregion Mecklenburg-Vorpommern. Diese exklusive Wohnung im Obergeschoss befindet sich in idealer Lage und bietet ihren Bewohnern sowohl Ruhe als auch praktischen Zugang zu den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.
Barth, eingebettet zwischen den Naturgebieten der Boddenküste, verführt mit seiner reizvollen Landschaft und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Liebhaber der Natur können die umliegenden Naturschutzgebiete und den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft erkunden und dabei Vogelbeobachtungen, Wanderungen oder Radtouren genießen.

Die historische Altstadt von Barth, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt, bezaubert mit ihrem maritimen Charme und einem reichhaltigen kulturellen Angebot. Hier finden Sie eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Boutiquen, die zum Verweilen und Entdecken einladen.
Dank der gut ausgebauten Verkehrsanbindung sind auch größere Städte wie Rostock und Stralsund schnell erreichbar, was Barth zu einem idealen Wohnort für Pendler und jene macht, die das Beste aus städtischem und ländlichem Leben kombinieren möchten. Sowohl Schulen als auch Kinderbetreuungseinrichtungen sind in der Nähe vorhanden und tragen zur Familienfreundlichkeit dieser Lage bei.
Diese schöne Wohnung bietet somit nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in einer der schönsten Küstenregionen Deutschlands in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung Beschreibung

- vermietete Wohnung im Obergeschoss
- Teppichboden, Bad und Küche gefliest
- Kamin
- Kunststoff-Fenster, 2-fach verglast
- gemeinschaftlich genutzter Garten
- Modernes Sat-TV für entspannte Fernsehabende
- Ein Stellplatz im Freien für bequemes Parken direkt vor der Tür
- Effiziente Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit
- Schuppen

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



Wasserblick



Kamin im Wohnzimmer

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



Zimmer mit Wasserblick



Badezimmer

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



Hauseingang



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Hausansicht Nord



Hausansicht West markiert



Zufahrt

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



Garten



1- Visualisierung Küche



2- Visualisierung Badezimmer



3- Visualisierung Badezimmer



4- Visualisierung Wohnzimmer



5- Visualisierung Wohnzimmer

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



6- Visualisierung Schlafzimmer



7- Visualisierung Schlafzimmer, Wasserblick



8- Visualisierung Flur

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

Grundriss



Visualisierung Grundriss Bilder

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

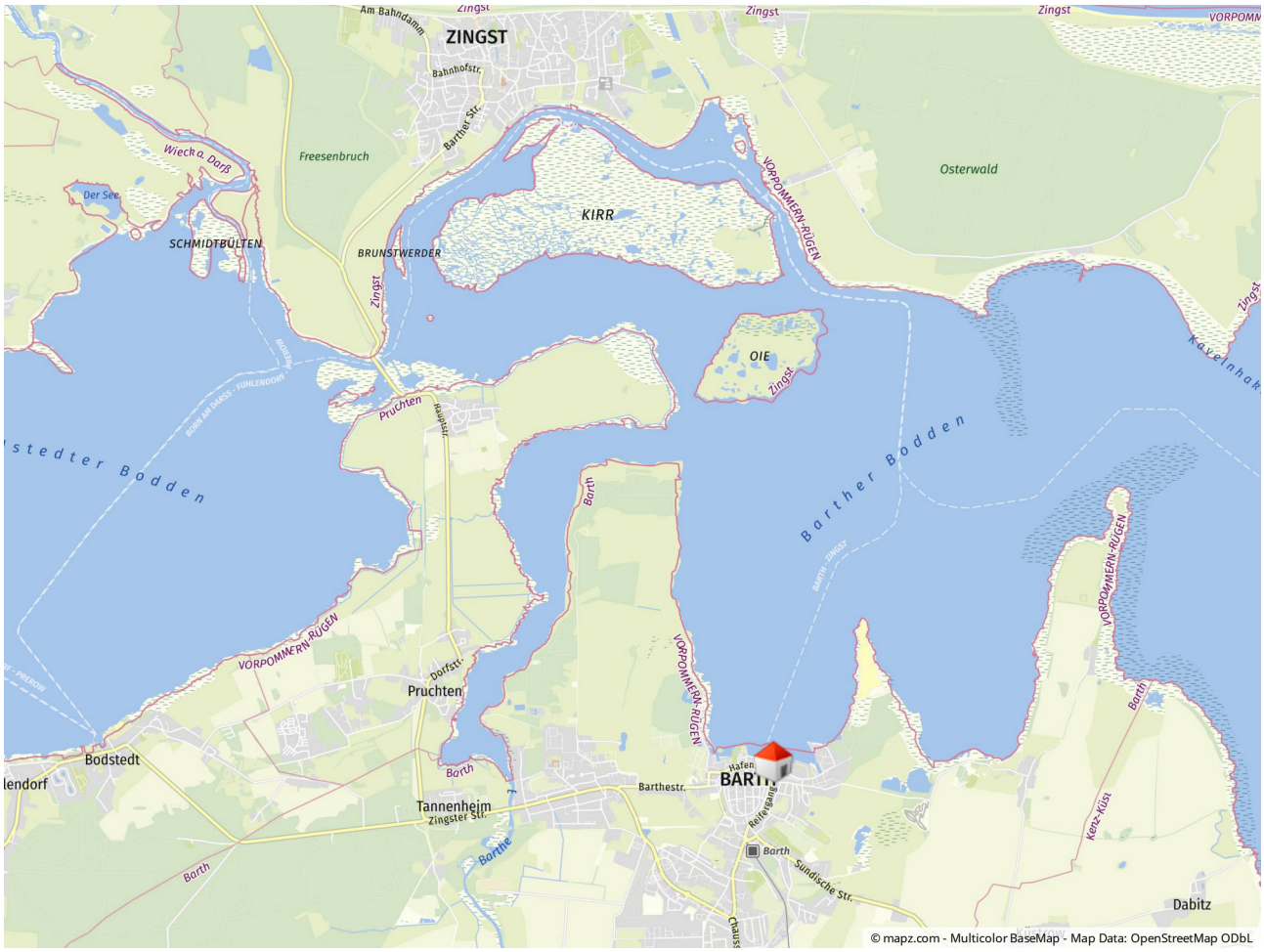


Grundriss

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



Lage in der Stadt

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.