FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Top gepflegte Maisonette-Wohnung in idyllischer Lage Prerows

Objekt: UV623 • 18375 Prerow
298.000 €



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	UV623
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Wohnfläche	61 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	854 m^2
Kaufpreis	298.000 €
Stellplatzanzahl	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Hausgeld	354,25 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Ferienwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	05.09.2028
Endenergieverbrauch	75,7 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr lt. Energieausweis	2004
wesentlicher Energieträger	Gas

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

Willkommen in Ihrer neuen Ferienoase in Prerow! Diese charmante Maisonette-Ferienwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für erholsame Tage an der Ostsee benötigen.

Im Jahr 2004 erbaut, präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Die 61 m^2 Wohnfläche und ca. 96 m^2 Grundfläche verteilen sich auf den großen Wohn- und Essbereich im 1. Obergeschoss, mit einem anschließendem Duschbad. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das zweite Obergeschoss mit zwei gemütlichen Schlafzimmern und einem weiteren Duschbad. Beide Etagen bieten ausreichend Platz für Komfort und Entspannung. Das Highlight dieser Immobilie sind die zwei großzügigen Balkone mit einer Ausrichtung nach Norden und nach Westen, die zum Verweilen einladen und Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Meeresluft zu genießen. Dank der zwei Etagen und der intelligenten Raumaufteilung bietet die Maisonette-Wohnung eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Diese Ferienwohnung ist die ideale Wahl für Kapitalanleger und Ostseeliebhaber, die auf der Suche nach einem stilvollen Domizil sind. Das monatliche Hausgeld beträgt 354,25 €, was die Annehmlichkeiten und die Pflege der Immobilie umfasst.
Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft.
Auf dem ca. 854 m^2 großen Grundstück befindet sich ein weiteres Wohnhaus. In beiden Häusern befinden sich jeweils 3 Wohnungen, welche an Feriengäste vermietet oder dauerhaft bewohnt werden.

Lassen Sie sich von der einmaligen Atmosphäre dieser wunderbaren Maisonette-Wohnung begeistern – Ihr persönlicher Rückzugsort an einem der schönsten Orte der deutschen Küste erwartet Sie!

Lage

Das Ostseebad 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 • 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

Ausstattung Beschreibung

- Beheizung über gasbetriebene Zentralheizung, Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer
- Fenster isolierverglast
- Fliesenboden
- 2 Duschbäder mit WC und Waschmaschinen-Anschluss im 1. OG
- Inventar und Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- 2 Balkone mit Nord- und West-Ausrichtung
- Fahrrad-Abstellmöglichkeit und PKW-Stellplatz im Freien auf dem eingezäunten Grundstück
- Internetzugang

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



Hausansicht



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



Eingang



Wohnbereich

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



Wohnbereich



Wohnbereich



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Balkon 1 Norden



Balkon 2 Westen

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



Flur Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 - Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 - Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 - Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 - 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



Badezimmer - Dachgeschoss

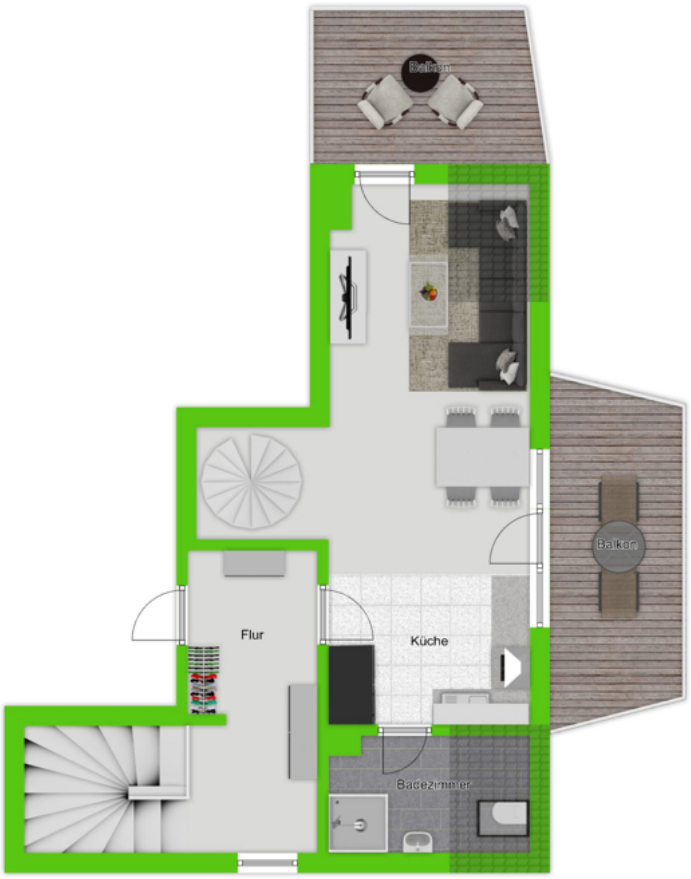


Badezimmer Dachgeschoss

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

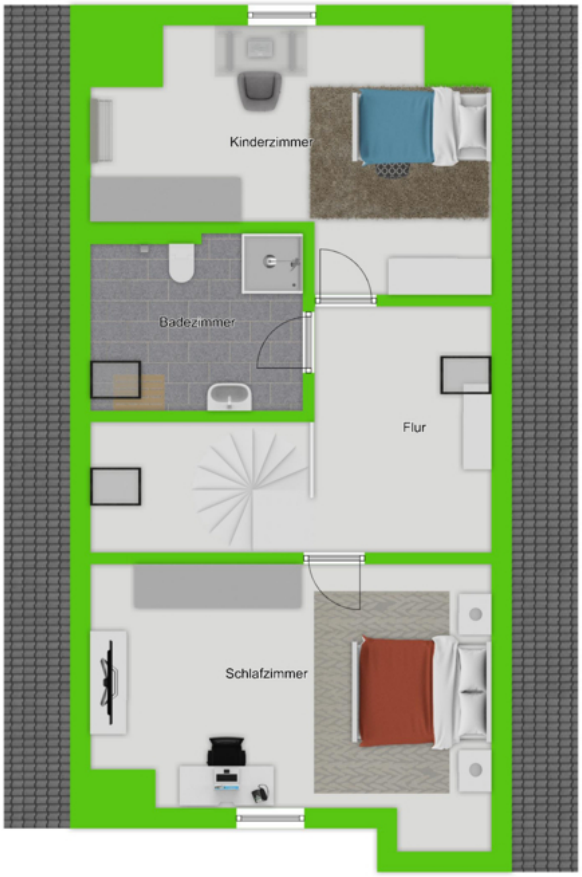
Grundriss



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

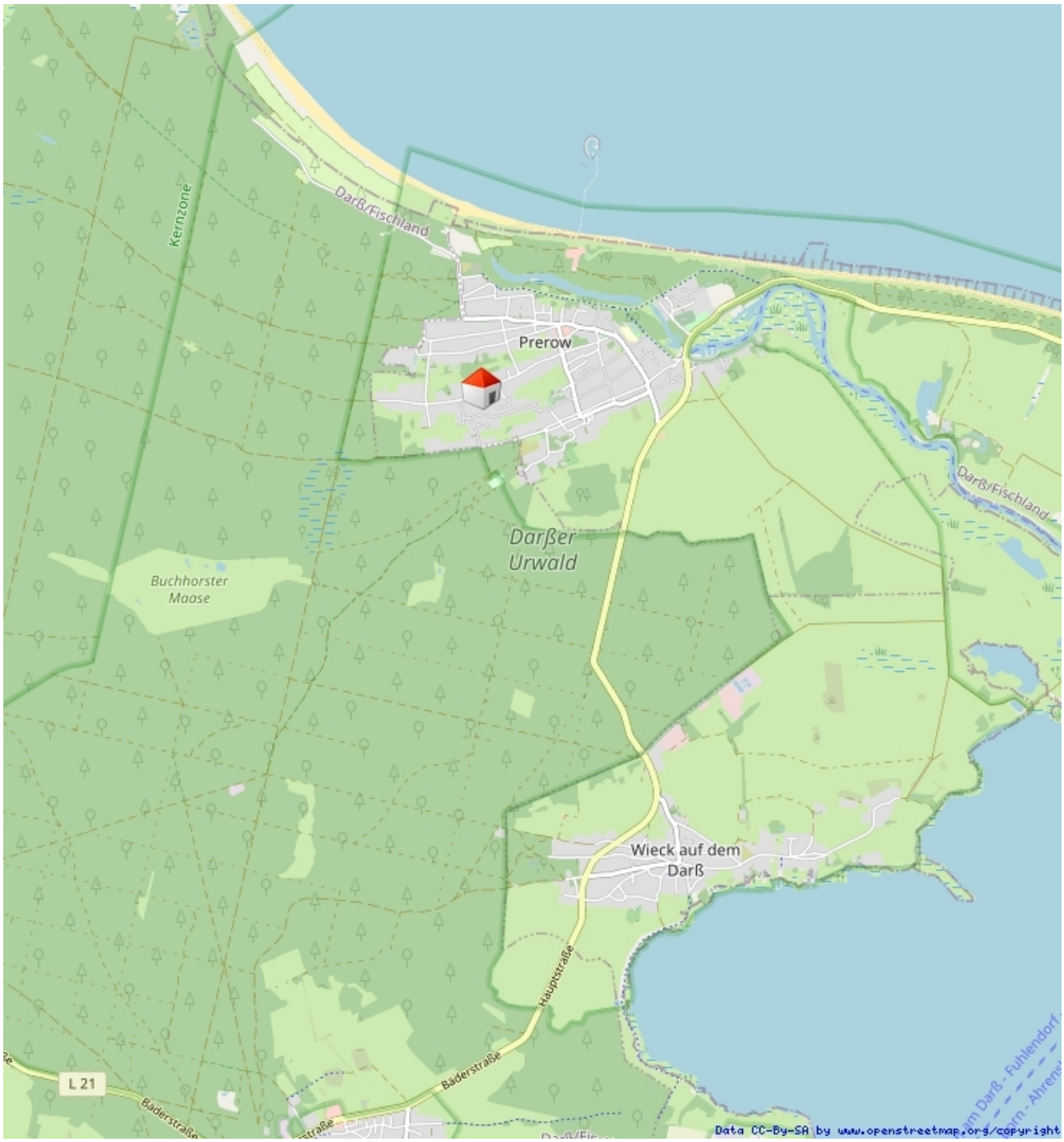


Dachgeschoss

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.