FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Gemütliche Ferienwohnung in Prerow

Objekt: YX437 • 18375 Prerow
229.000 €



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	YX437
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1
Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Wohnfläche	45 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	229.000 €
Stellplatzanzahl	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Hausgeld	225 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	10.07.2026
Endenergieverbrauch	47,2 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr lt. Energieausweis	2012
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 Traumwohnung im Herzen von Prerow! Diese exquisite Dachgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Charme und bietet Ihnen ein einzigartiges Zuhause in einer der gefragtesten Lagen der Region.

Eingerichtet im Jahr 2016 präsentiert sich die Wohnung in neuwertigem Zustand und begeistert mit einer gehobenen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen, welche bis auf eine Wohnung alle an Feriengäste vermietet werden.
Auf einer großzügigen Wohnfläche von 45 m^2 erwarten Sie zwei helle Zimmer, darunter ein komfortables und gemütliches Schlafzimmer, das zum Entspannen einlädt. Im Wohnbereich steht Ihnen ein Kamin für die kalte Jahreszeit zur Verfügung. Das stilvolle Badezimmer mit Dusche und separater Badewanne ist mit modernen Armaturen ausgestattet und rundet das exklusive Angebot ab.
Die gesamte Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt.
Die Wohnung bietet eine offene Einbauküche, die perfekt in den Wohnbereich integriert ist und ideales Ambiente für gemütliche Kochabende bietet. Der einladende Balkon mit Süd-West-Ausrichtung ist der perfekte Ort, um frische Brisen zu genießen und den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet Ihnen die Gelegenheit, in einem modernen Ambiente zu wohnen, das keinerlei Wünsche offen lässt.
Zögern Sie nicht, diese erstklassige Gelegenheit wahrzunehmen, und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser topmodernen Dachgeschosswohnung begeistern und nennen Sie bald Ihr neues Zuhause in Prerow Ihr Eigen!

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, Fußbodenheizung
- Fenster isolierverglast
- Fliesenboden
- Duschbad mit Badewanne und WC
- HWR mit Waschmaschinen-Anschluss
- Inventar und Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Überdachte Fahrrad-Abstellmöglichkeit und PKW-Stellplatz im Freien auf dem 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



Küche und 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



Esstisch im Wohnbereich



Wohnbereich und Küche

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



Küche und Kamin



Balkon



Balkon



Flur



Schlafzimmer



Dusch- und Wannenbad

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



Dusch- und Wannenbad



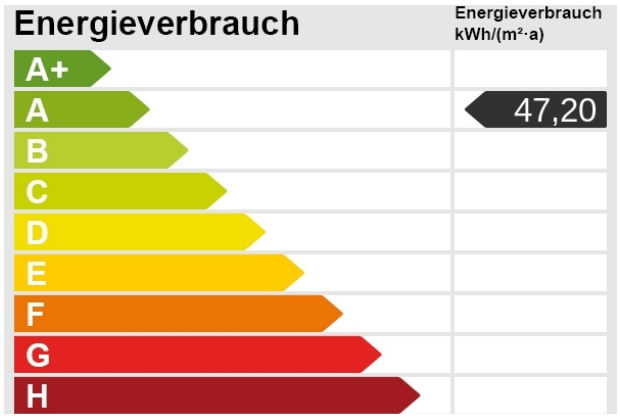
Flur Treppenhaus



Treppenhaus



Zufahrt



Energieskala

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



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.