FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Einfamilienhaus mit Vermietungspotenzial

Objekt: AX643 • 18375 Born
420.000 €



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	AX643
Heizungsart	Gasheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1,5
Terrasse	Ja
Sat TV	Ja
Internet	vorhanden
Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja
Wohnfläche	195 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	1.035 m^2
Kaufpreis	420.000 €
Stellplatzanzahl	2
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1981
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.05.2036
Endenergieverbrauch	198,23 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse	F
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

In ruhiger Lage von Born erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1981 auf einem ca. 1.035 m^2 großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 195 m^2 bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach realisieren möchten.
Dank der Größe und des durchdachten Grundrisses kann die Immobilie sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Erd- und Obergeschoss in mehrere voneinander unabhängige Wohneinheiten aufzuteilen. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für die Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als Kapitalanlage mit mehreren Mietparteien.
Das Haus präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, Grundriss, Ausstattung und Stil ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und bildet eine solide Basis für die zukünftige Gestaltung des Wohnbereichs.
Das weitläufige Grundstück unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie: Es bietet hervorragende Voraussetzungen für einen Garten mit Privatsphäre, großzügige Außenbereiche oder individuelle Nutzungsideen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Substanz und Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage – ideal für Käufer, die Wert auf Größe, Gestaltungsspielraum und ein langfristiges Zuhause legen.
Hinter dem Wohnhaus befindet sich eine Garage, für die keine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Nach derzeitiger Einschätzung entspricht der Standort zudem nicht den geltenden Abstandsflächenvorschriften, sodass eine nachträgliche Genehmigung voraussichtlich nicht möglich ist. Dieser Umstand wurde bei der Preisfindung berücksichtigt.

Lage

Die Gemeinde Born liegt an der Südküste der Halbinsel Darß mit ihren berühmten Ostseestränden. Die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft ermöglicht dem Naturliebhaber vielfältige Aktivitäten. Born ist ein beliebter Ferienort für Segler, Surfer, Camper und Wanderer. Der Darßer Urwald unmittelbar nördlich von Born präsentiert sich mit Mooren und skurril gewachsenen Windflüchtern an der Westküste. Neben kleinen Häfen und Anlegestegen bietet die Umgebung der Gemeinde ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Fahrgastschiffe verkehren von Born aus in die Fischland-Gemeinden, nach Bodstedt und Barth. Born erreichen Sie einmal aus Rostock kommend über die B 105 (Rostock–Stralsund). Eine andere Möglichkeit wäre über Barth, die Meiningenbrücke bei Bresewitz und Prerow. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in den Städten Barth und Ribnitz-Damgarten.

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

- massiv gebaut 1981
- Einbauküche und zwei Bäder im Erdgeschoss
- 4 Schlafzimmer, Küche und 2 Bäder im Obergeschoss
- Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen
- Zwei Stellplätze
- Gasheizung
- Kaminofen
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- Kunststoff- und Holzfenster
- Veranda
- Dachsteine
- Holzverschalung

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



Terrasse Nord-Westen Hauseingang



Terrasse Nord-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

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste



Nordseite



Weg Ostseite Wohnhaus

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



Wohnhaus Weg



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Veranda Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

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 1 Erdgeschoss



Heizraum Erdgeschoss



Wohnbereich Erdgeschoss



Badezimmer 2 Erdgeschoss



Flur und Treppe Erdgeschoss



Flur 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



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer 2 Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Schlafzimmer 2 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



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Garage und aktuelle Zufahrt



Garage



Garage

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

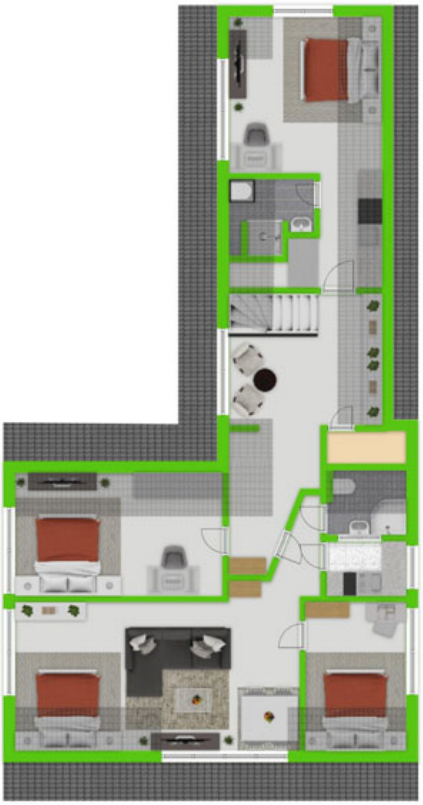
Grundriss



Erdgeschoss

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

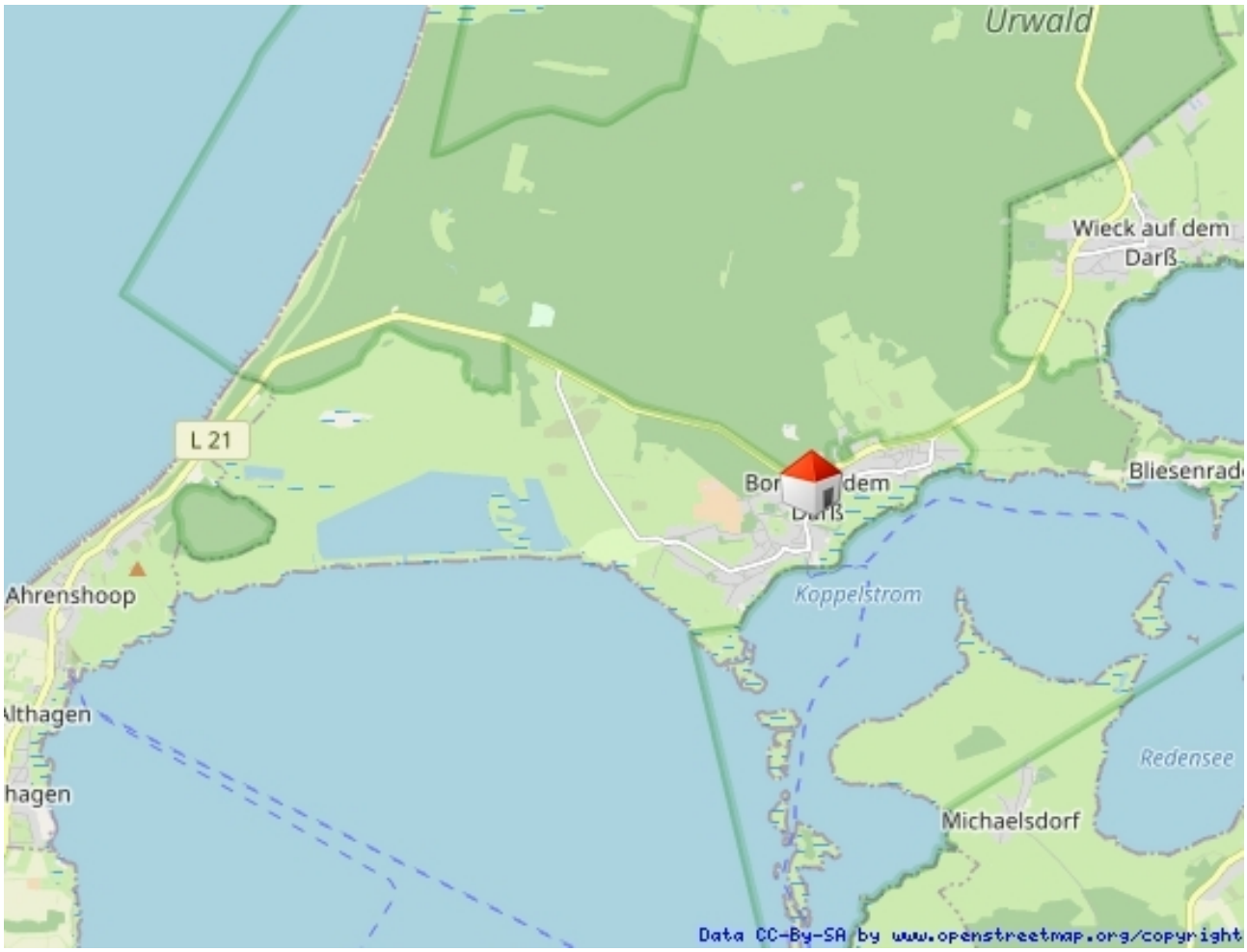


Obergeschoss

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

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.