FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Rohrgedecktes Wohnhaus am Bodstedter Bodden

Objekt: ZG911 • 18356 Fuhlendorf / Bodstedt
520.000 €



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	ZG911
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	1,5
Terrasse	Ja
Sat TV	Ja
Wohnfläche	173 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	1.250 m^2
Kaufpreis	520.000 €
Stellplatzanzahl	2
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1915
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Elektro

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 Fuhlendorf, im Ortsteil Bodstedt präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Mehrfamilienhaus auf einem ca. 1.250 m^2 großen Grundstück. Die Immobilie vereint einen charmanten Altbestand (ehemalige Schule, Baujahr ca. 1900) mit einem modern gestaltetem Anbau und bietet insgesamt rund 173 m^2 Wohnfläche. Der Altbestand steht derzeit leer; für den Anbau ist ein Auszug geplant – ideale Voraussetzungen für Käufer, die Wohnen, Vermieten oder eine Kombination aus beidem in Betracht ziehen.
Ein besonderes Highlight der Lage: Der Badestrand am Bodden befindet sich in nur ca. 150 m Luftlinie vom Grundstück entfernt – perfekt für spontane Badetage, Spaziergänge am Wasser und Erholung pur direkt vor der Haustür.
Die Ausstattung ist funktional und gepflegt: Holzdielen und Teppichböden schaffen eine wohnliche Basis, während Bäder und Küchen zeitlos gefliest sind. Die Fenster bestehen aus Holz und Kunststoff und sind zweifach isolierverglast. Beheizt wird das Gebäude über eine Nachtspeicherheizung; die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer.
Das Haus wird teilmöbliert verkauft (bis auf einige Möbel), was einen unkomplizierten Start oder eine zügige Vermietung erleichtern kann.
Dank Grundstücksgröße, Gebäudestruktur und der Kombination aus historischem Charakter und modernem Anbau eröffnet diese Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenlösung, Kapitalanlage oder zur individuellen Neugestaltung.

Lage

Fuhlendorf mit dem Ortsteil Bodstedt ist eine Gemeinde im Norden Mecklenburg-Vorpommerns, nahe dem Darß und Zingst mit ihren berühmten Ostseestränden. Über die sehr gut ausgebauten Fahrradwege ist der Strand in ca. 15 km zu erreichen. Der Ort schlängelt sich mit seinen romantischen rohrgedeckten Fischerhäusern am Bodden entlang. Einkaufsmöglichkeiten sind in 1,5 km Entfernung vorhanden und der Hafen Bodstedt mit seiner urigen Gaststätte bietet für Sportboote Liegeplätze und liegt ca. 500 m entfernt. Von hier fahren Fahrgastschiffe nach Born und zum Ostseebad Prerow. Im Ortsteil Bodstedt findet alljährlich Anfang September die bekannte Zeesenbootregatta statt.

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

- Altbestand (ehemalige Schule) von ca. 1900 (leer stehend) und moderner Anbau (Auszug geplant) von ca. 1950
- Grundstück ca. 1.250 m^2
- Nachtspeicherheizung
- Holzdielen und Teppichböden, Bäder und Küchen gefliest
- Fenster (Holz und Plastik), zweifach isolierverglast
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Das Haus wird teilmöbliert verkauft
- WLAN / Glasfaser

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



Drohnenaufnahme



Hausansicht Straße

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



Hausansicht Straße



Hausansicht Nord-Ost

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 mit Haus



Wohnzimmer Haupthaus



Wohnzimmer Haupthaus



Wohnbereich Altbau



Badezimmer Altbau



Terrassse Altbau

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 Anbau



Flur Treppe Haupthaus



Gaubenfenster Kinderzimmer Haupthaus



Schlafzimmer Haupthaus



Schlafzimmer Haupthaus



Schlafzimmer Kleiderschrank Haupthaus

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 Gaube Haupthaus



Flur Obergeschoss Haupthaus



WC Obergeschoss Haupthaus



Wohnzimmer Anbau



Badezimmer Anbau



Dachgeschoss Anbau

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

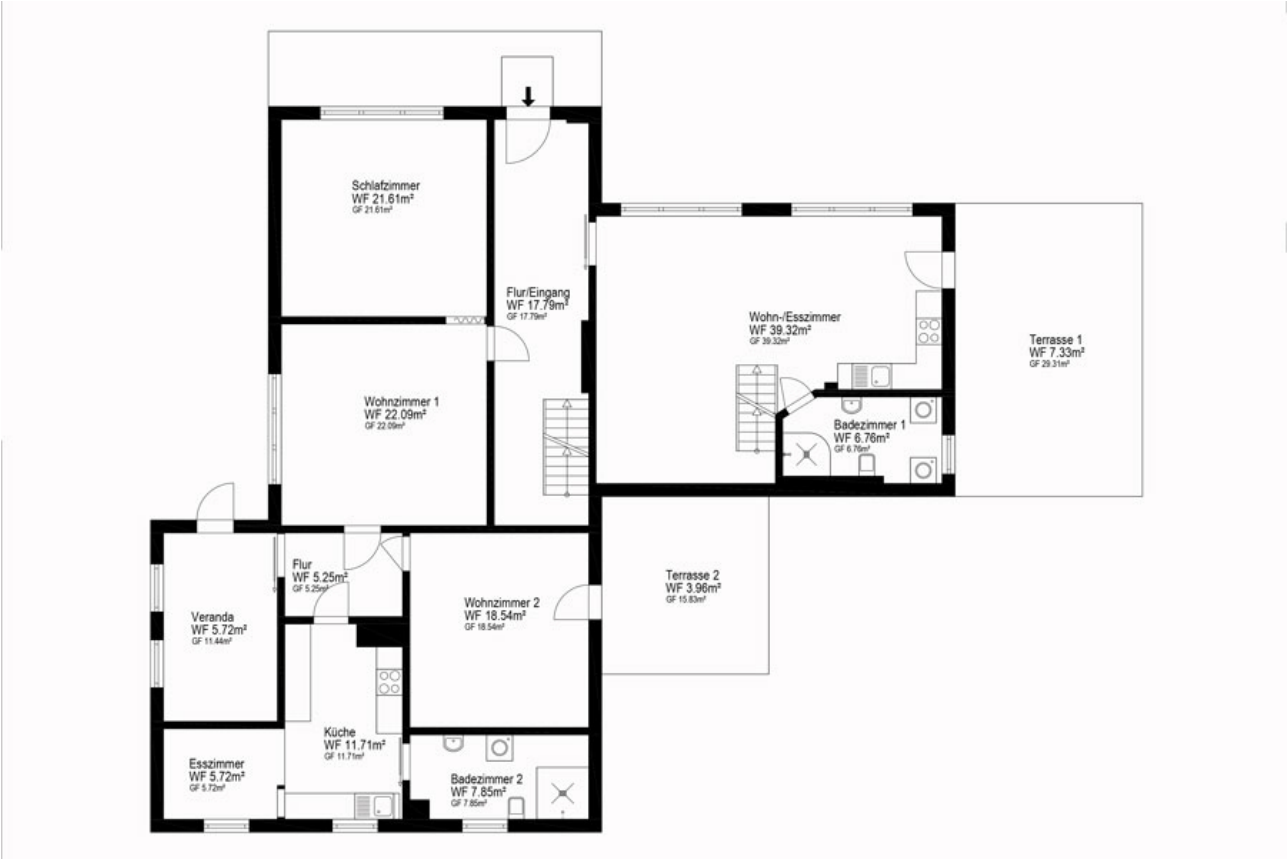


Drohnenaufnahme

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

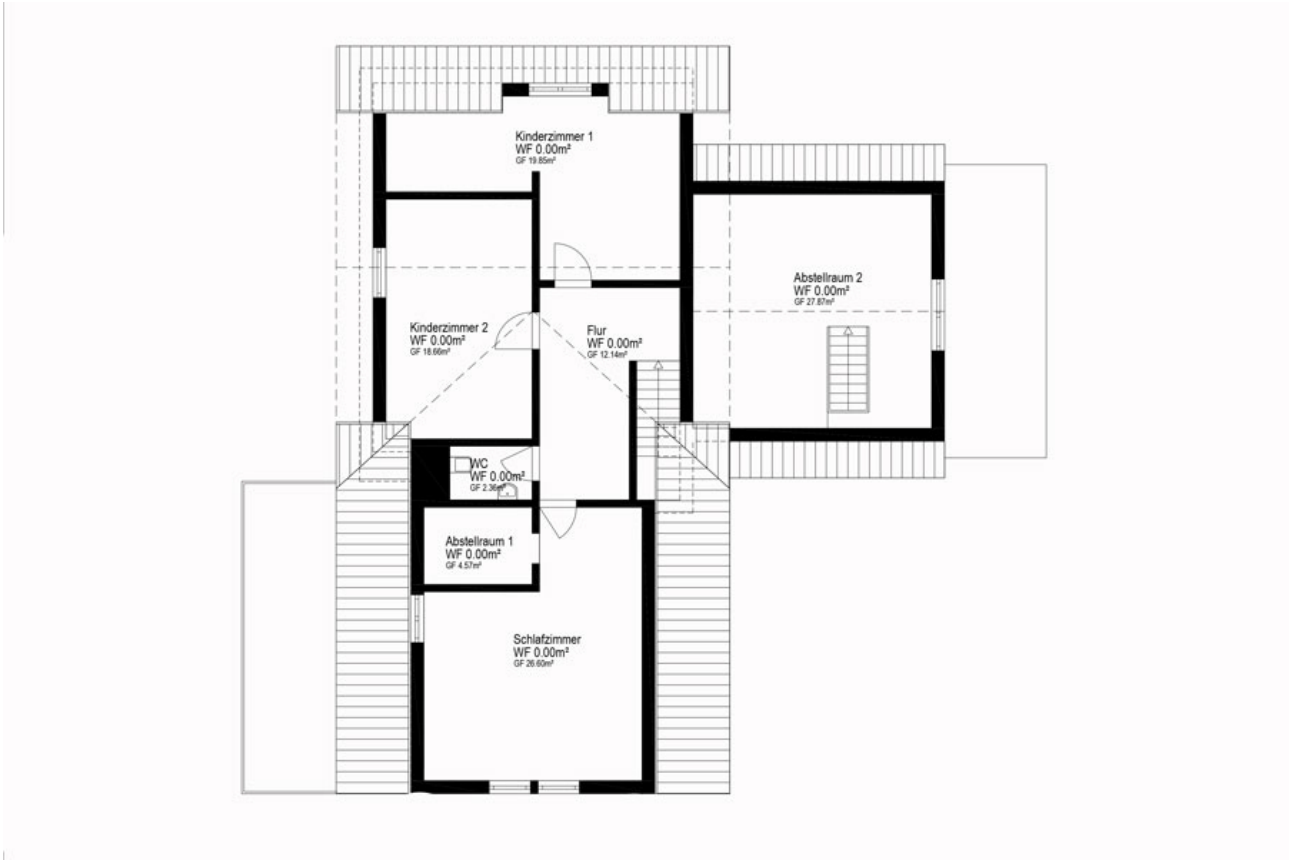
Grundriss



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

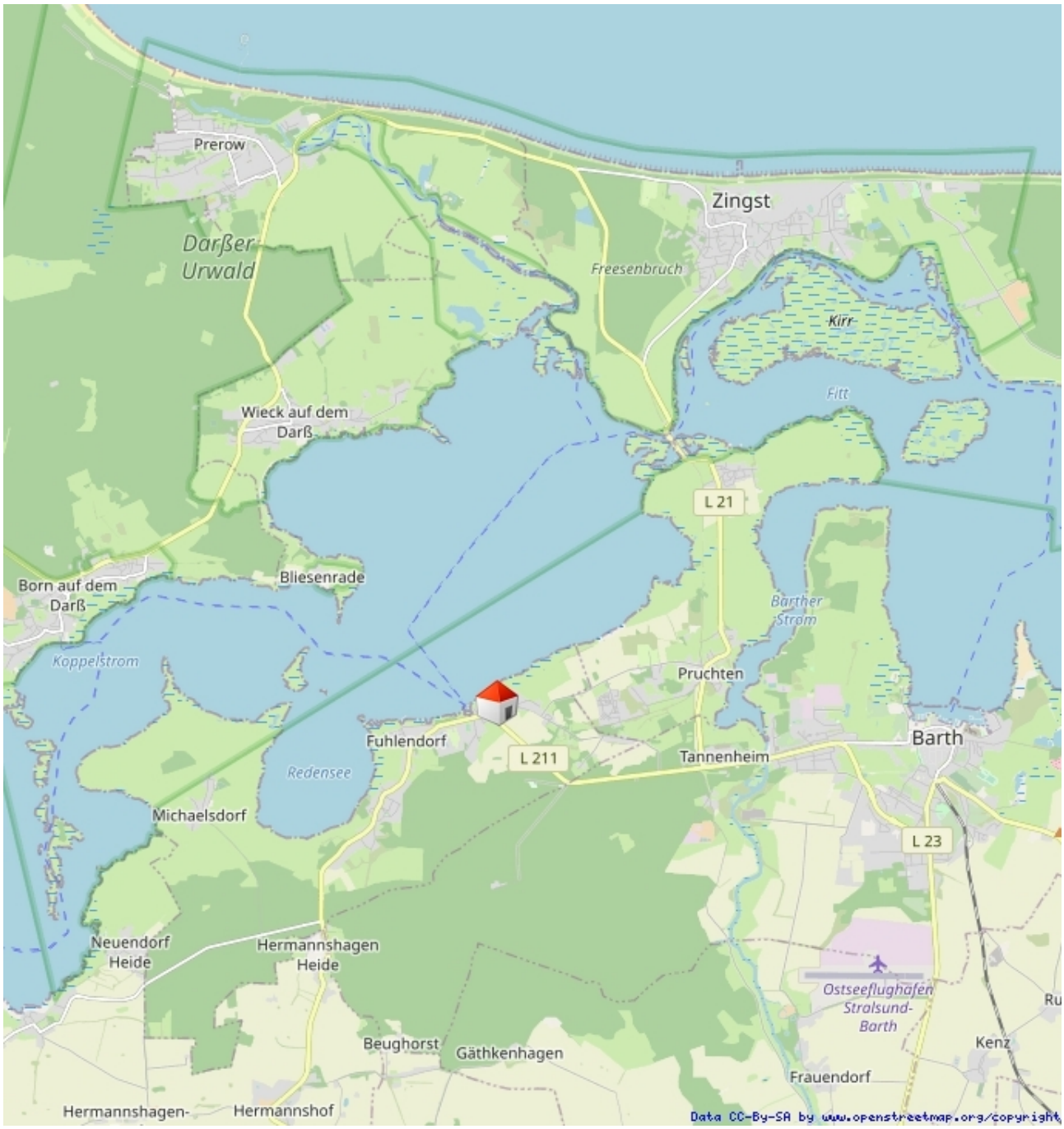


Dachgeschoss

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.