FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Traumferienwohnung in gefragter Lage

Objekt: QC440 • 18375 Prerow
350.000 €



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	QC440
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Terrasse	Ja
Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	68 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	350.000 €
Stellplatzanzahl	1
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Hausgeld	303,39 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Ferienwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2000
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	03.07.2035
Energieeffizienzklasse	E
Endenergiebedarf	141,5 kWh/(m^2a)
Baujahr lt. Energieausweis	2000
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

Diese charmante und sehr gut gebuchte Ferienwohnung in Prerow überzeugt durch ihre attraktive Lage und ein hervorragendes Vermietungspotenzial. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m^2 bietet sie ein angenehmes Raumangebot für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ermöglicht damit einen komfortablen Zugang ohne Treppensteigen.
Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus sich die Wohnung gut erschließt. Von hier aus gelangen Sie in den zentralen Wohn- und Essbereich, der mit seiner angenehmen Größe und dem freundlichen Ambiente den Mittelpunkt der Wohnung bildet und die zwei Schlafzimmer, von denen Eines mit einem Doppelbett und das Andere mit zwei Einzelbetten ausgestattet ist.
Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Der Bereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Fernsehcouch sowie einen Essplatz, an dem sich entspannte Urlaubstage wunderbar ausklingen lassen. In der kälteren Jahreszeit lädt der Kamin direkt neben der Couch dazu ein, gemütliche Stunden in behaglicher Atmosphäre zu verbringen.
Angrenzend befindet sich die funktional geschnittene Küche, welche 2025 erneuert wurde und alles bietet, was man für den täglichen Bedarf im Urlaub benötigt.
Von hier aus betreten Sie auch die nach Richtung Süd-Westen ausgerichtete Terrasse und einen großzügigen, eigen genutzten Gartenbereich.
Auch das Badezimmer fügt sich praktisch in das Gesamtbild ein und ergänzt die Wohnung um den nötigen Komfort.
Besonders hervorzuheben ist die gefragte Lage: zentrumsnah, zugleich ruhig gelegen und nur unweit vom Strand entfernt.
Damit vereint das Objekt beste Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte an der Ostsee mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und den vielfältigen Angeboten des Ortes.
Dank der sehr guten Auslastung stellt diese Ferienwohnung eine interessante Gelegenheit dar, in eine gefragte Urlaubsregion zu investieren. Die Kombination aus Lage, Größe und Nutzungsperspektive macht dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie in Prerow.

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

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.

Ausstattung Beschreibung

- Fußbodenheizung über gasbetriebene Zentralheizung
- Fenster isolierverglast
- Fliesenboden
- Duschbad mit WC und Waschmaschinen-Anschluss
- Inventar und Einbauküche (von 2025) im Kaufpreis enthalten
- Kamin im Wohnbereich
- Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Fahrrad-Schuppen und PKW-Stellplatz im Freien auf dem Grundstück
- WLAN

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



Wohnzimmer und Esstisch



Wohnzimmer mit Terrasse

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



Wohnzimmer und Küche



Flur und Garderobe

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



Küchenzeile und Esstisch



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Duschbad



Duschbad



Hausflur

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



Terrasse



Terrasse

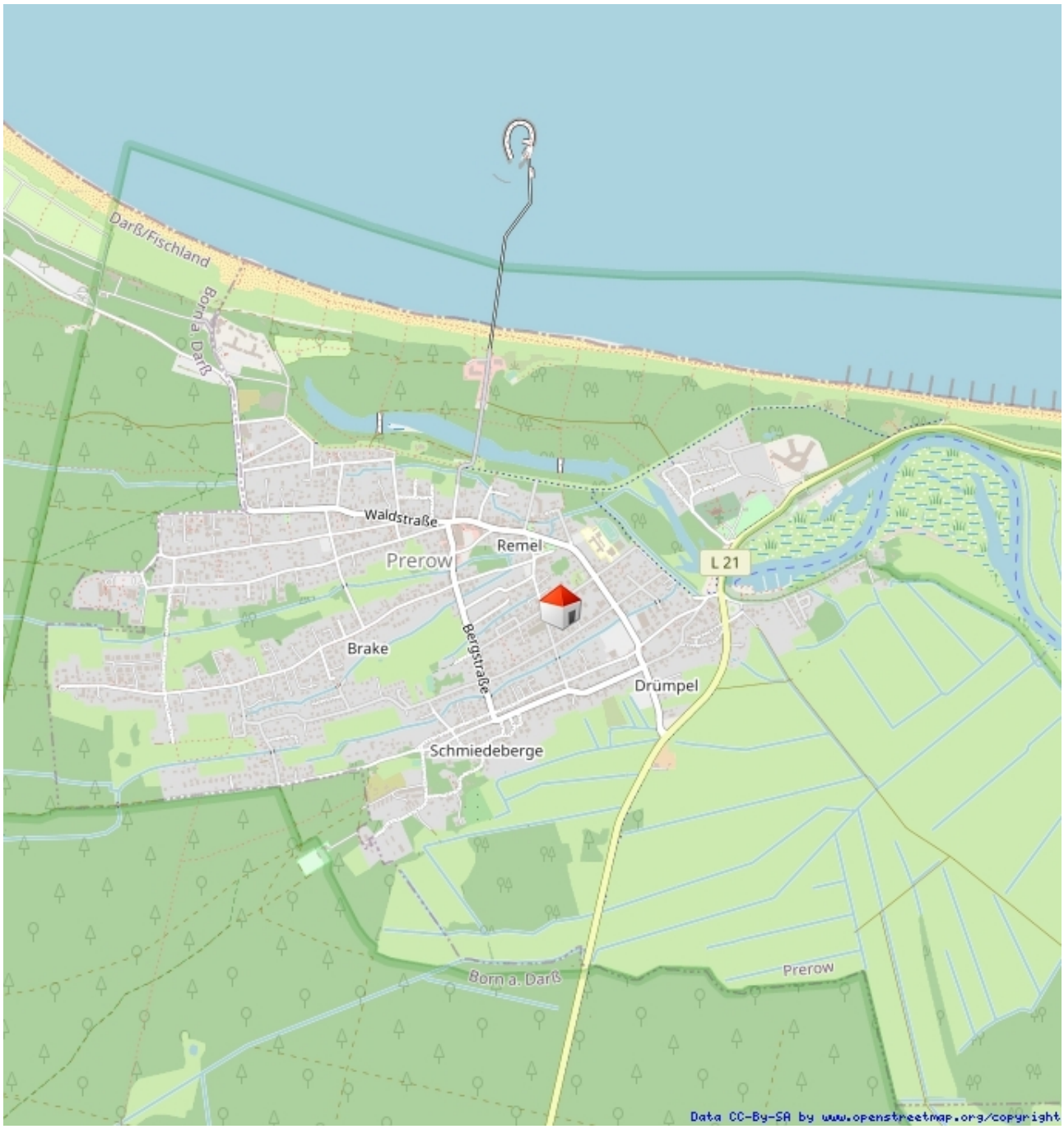


Garten, Terrasse

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.