FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Traumgrundstück mit drei Wohneinheiten

Objekt: AS355 • 18375 Prerow
1.295.000 €



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	AS355
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Terrasse	Ja
Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Anzahl Küchen	3
Terrasse	Ja
Wohnfläche	173 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	2.150 m^2
Kaufpreis	1.295.000 €
Stellplatzanzahl	3
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt vom Käufer
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	04.11.2036
Energieeffizienzklasse	D
Endenergiebedarf	122,3 kWh/(m^2a)
Baujahr lt. Energieausweis	1994
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 Prerow erwartet Sie ein gepflegtes Mehrfamilienhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen, parkähnlich angelegten Anwesen. Die Immobilie aus dem Baujahr 1994 bietet eine Wohnfläche von ca. 123 m^2 und überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit, den idyllischen, ca. 2.150 m^2 großen Gartenbereich sowie die ruhige, naturnahe Atmosphäre.
Das im vorderen Grundstücksbereich gelegene Wohnhaus mit zwei Wohnungen wurde bislang zur Vermietung an Feriengäste genutzt.
Die Wohnung 1 im Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Diele und Abstellraum, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, anschließendem Schlafzimmer mit Doppelbett, separater Küche und Duschbad mit Fenster.
Die Wohnung 2 im Obergeschoss ist mit einem Wohn-/Schlafzimmer (offener Zugang zum Schlafbereich) und einem weiteren zur Zeit kombiniertem Wohn-/Schlafzimmer, separater Küche und Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Die Dachterrasse (32 m^2), welche von beiden Zimmern betreten werden kann, bietet einen idealen Rückzugsort bei schönem Wetter.
Eine direkt am Haus angebaute 32 m^2 große Garage bietet Platz zum Abstellen eines PKWs, etc. Im hinteren Bereich der Garage befindet sich eine kleine Werkstatt mit Fenster und einer Tür mit Ausgang zum Garten. Ideal, um z.B. mit Werkzeug direkt in den Garten zu gelangen. Diese Garage ist komplett überbaut mit der Dachterrasse zur Wohnung im Obergeschoss mit einem schönen Ausblick in den Garten.
Die Gas-Heizung für das Haus befindet sich auf dem Dachboden und ist über die Wohnung 2 im Obergeschoss zugänglich (über eine Einschubtreppe).
Alle Fenster und auch die beiden Türen zur Dachterrasse sind mit Fliegenschutzgittern ausgestattet.
Im mittleren Teil des Grundstücks befindet sich zusätzlich ein eigen genutzter Bungalow mit ca. 50 m^2 Wohnfläche, der das Anwesen funktional ergänzt. Der Bungalow wird aktuell noch vom derzeitigen Eigentümer bewohnt und über Elektroheizkörper beheizt.
Der Bungalow gestaltet sich wie folgt: Diele, lichtdurchflutete Wohnküche, gemütliches Duschbad mit Tageslicht, kuscheliges Wohnzimmer, Schlafzimmer und Gästeschlafzimmer. Vor dem Bungalow befindet sich eine windgeschützte und gemütlich gestaltete Terrasse.
Das vorhandene Mobiliar verbleibt komplett in den jeweiligen Objekt und ist im Kaufpreis mit enthalten.
Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Außenbereich mit großer Weide, kleinem Teich und weitläufigen Grünflächen. Das Grundstück vermittelt durch seine parkähnliche Gestaltung ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.
Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein großzügiges Anwesen in Prerow suchen und Wert auf eine gepflegte Substanz sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

FAULBAUM
IMMOBILIEN
Fischland · Darß · Zingst
Südliche Boddenküste

Lage

Das Haus liegt nur wenige Minuten vom Hafen und auch vom Strand entfernt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten des Ortes sind in nur wenigen Minuten erreichbar.
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

- Haus (Baujahr: 1994, ca. 123 m^2) mit zwei Wohneinheiten, jeweils eine Wohnung im Erd- und im Obergeschoss (als Ferienwohnungen genutzt)
- privat genutzter Bungalow (Baujahr: 2001 , ca. 50 m^2) im hinteren Teil des Grundstückes
- wunderschöne Weide trennt Wohnhaus und privaten Bungalow
- großer, privater Gartenteil im Norden des Grundstückes

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 • 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

Impressionen



Drohnenaufnahme



Gemeinschaftsflur

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 Wohnung 1



Küche, Esstisch Wohnung 1

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 Wohnung 1



Wohnzimmer Wohnung1



Wohnzimmer Wohnung 1



Schlafzimmer Wohnung 1



Duschbad Wohnung1



Duschbad Wohnung 1

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



KI-bearbeitet Wohn-Schlafzimmer 1 Wohnung 2



Wohn-Schlafzimmer 1 Wohnung 2



KI-bearbeitet Wohnzimmer Wohnung Obergeschoss



Wohn-Schlafzimmer 2 Wohnung 2



Zugang Dachterrasse Wohnung 2



Dachterrasse Wohnung2

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



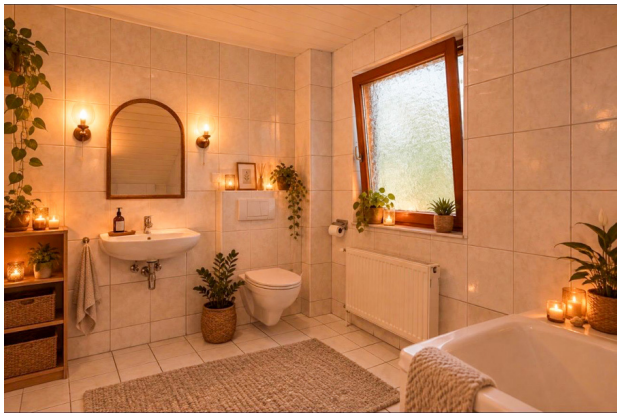
Dachterrasse KI



Blick von der Dachterrasse



Küche KI-bearbeitet Wohnung Obergeschoss



Badezimmer KI-bearbeitet Wohnung Obergeschoss



Wohnhaus mit Terrasse und Garten



Wohnhaus Gartenansicht

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



Weide und Teich, Wohnhaus



Garten



Bungalow und Garten



Garten



Bungalow



KI-bearbeitet Wohnzimmer Bungalow

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 Bungalow



Bungalow Schlafzimmer 1



Bungalow Schlafzimmer 2



Bungalow Badezimmer



Schuppen

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



Wohnhaus 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



Wohnhaus 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

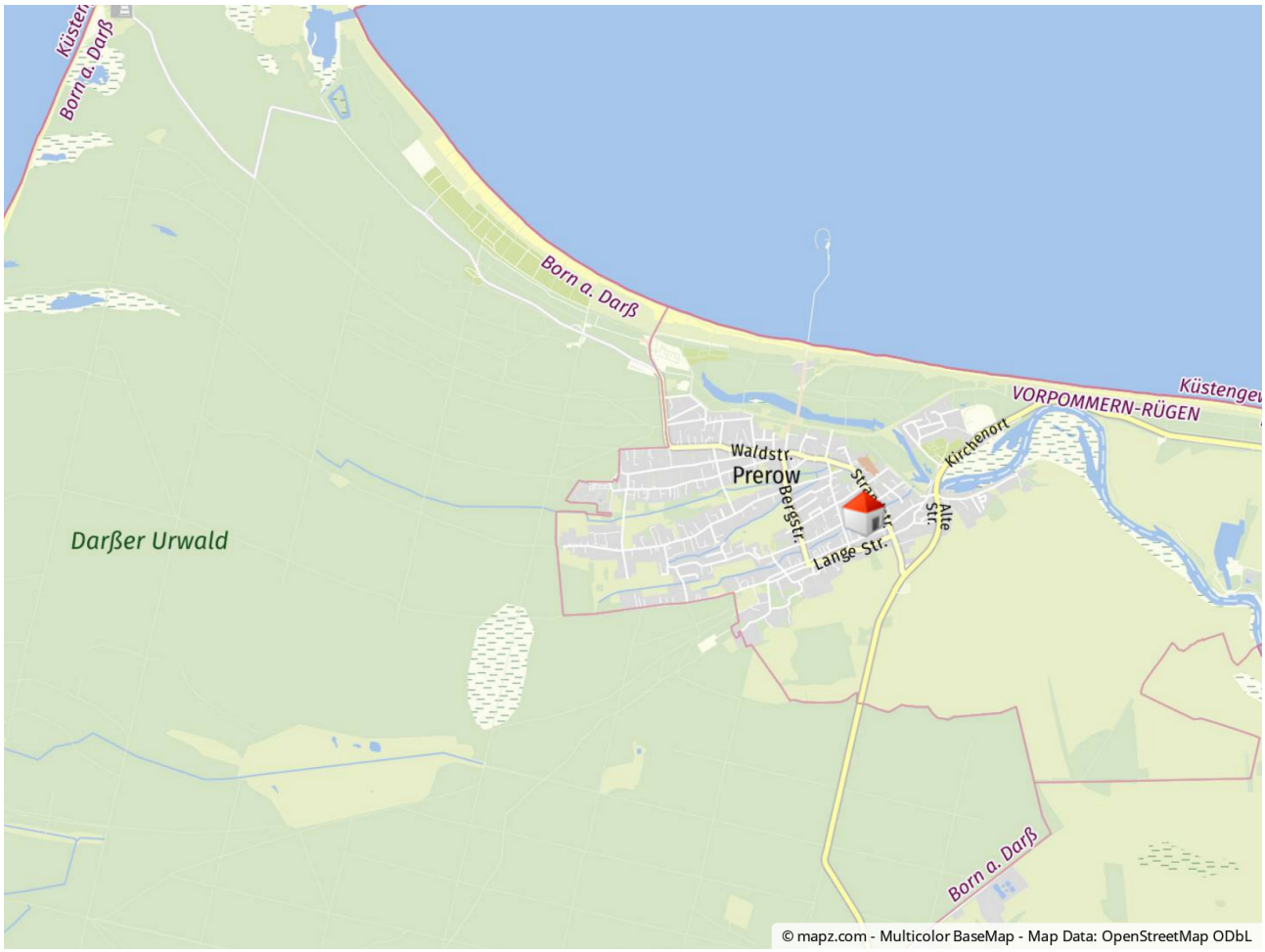


Bungalow

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.