

Exposé Objekt-Nr. 16696

Frankenthal, 15.05.2019

Exkl. Bungalow, massiv, mit gr, Wintergarten, Klimaanlage, Erdwärmepumpe, Garten, Terrasse, Bj. 2015



Ort: 18445 Klausdorf

Zimmer: 4 Zi., Wohn-Essbereich, offene Kü., EBK, Vollbad, Wintergarten, Terr., Garten, AR

Wohnfläche.: 137 m²

Grundstücksfläche.: 551 m²

Preis.: € 308.000,--

Exkl. Bungalow/EFH, BJ 2015 mit gehobener

AUSSTATTUNG:

Das Haus ist barrierefrei und bietet 1 großen Wohn-Essbereich mit EBK (optional erwerbbar), weitere 2 Zimmer, 1 Vollbad, 1 Terrasse, 1 Wintergarten (2016), 1 Garten, 1 Anbau m. gr. AR; Lage: Das Grst. liegt in einer sehr ruhigen Anliegerstr. Klausdorf liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Stralsund entfernt und ist die nördlichste, zugleich kleinste Gemeinde im Amt Altenpleen, direkt am Bodden gelegen, mit kl. Badestrand u. Blick zur Insel Rügen. Ca. 3 km entfernt liegt 1 Wasserwanderrastplatz u. 1 kl. Segelhafen; AUFTEILUNG Das Haus bietet ebenerdig ca. 135 m² WFl. , inkl. Wintergarten (ca. 34m²); Im Aussenbereich auf ca. 551m² befindet sich der Garten, die PKW-Auffahrt, inkl. 2 Stellplätzen;

RAUMAUFTEILUNG:

EG: 1 Flur, 1 HWR, 2 Zimmer, 1 grosser Wohn-Essbereich m. off. Küche (EBK ist optional erwerbbar), 1 Vollbad/WC m. Fenster u. ein ca. 34m² grosser Wintergarten. Der am Haus direkt verbundene Anbau dient als gr. AR (Fahrradraum, etc.) und bietet einen direkten Zugang zum Wintergarten und/oder zum HWR.

DG: ist begehbar und ausbaufähig;

AUSSTATTUNG:

Massive Bauweise u. Walmdach. Das Vollbad mit eingelassener Badewanne u. bodentiefer Dusche mit Glastüren. In allen Räumen wurden hochwertige Bodenfliesen verlegt. Der Bungalow ist mit einer Fußbodenheizung und 1 Klimaanlage ausgestattet. Die Kunststoffenster sind 3-fach verglast. Der Wintergarten hat 1 elektr. Fußbodenerwärmung. Die Zentralheizung wird durch eine Luftwärmepumpe betrieben. Die WW-Aufber. erfolgt durch die Heizung; Datenkabel für TV, Internet u. Telefon liegen an; 1 SAT-Anlage ist vorhanden; Das Haus kann nach Absprache übernommen werden;

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

