

## Exposé Objekt-Nr. 19051

Frankenthal, 22.04.2023

### Reihenendhaus in Strandnähe

Ort: 17509 Wusterhusen

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC,  
Garage sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 468 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 253 m<sup>2</sup>

Preis.: € 265.000,--



Dieses Reihenendhaus in unmittelbarer Nähe zum Greifswalder Bodden (2km) und zur Ostsee (12 km) ist für jedes Alter gerüstet. Mit einem Treppenlift im Eingangsbereich ist es auch für Rollstuhlfahrer geeignet. Vogelliebhaber freuen sich hier sicher über eine Vogelvoliere im Außenbereich. Das 1987 gebaute Haus sieht man das Alter aufgrund einiger Renovierungen nicht an, so wurden hier einige Fußböden mit Laminat erneuert, die Fenster 3-fach Wärmeisoliert und auch die Heizung ist auf dem neuesten Stand. Die helle Einbauküche mit allen Geräten lässt es an nichts fehlen so dass die nächste Familie kommen kann. Im Keller befindet sich zusätzlich zu den 2 Zimmern und das große Bad, auch eine große Garage mit elektrischem Tor. 5 Zimmer, Wohn-/Esszimmer, 1 Bad und ein WC mit ebenerdiger Dusche verteilen sich auf 140m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, WC mit Dusche, 3 Zimmer

KG: 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Waschküche, Heizungsraum, Abstellraum, Garage

#### AUSSTATTUNG:

Gaszentralheizung; Kunststofffenster dreifach verglast; Garage mit elektr. Tor; Treppenlift (Rollstuhlgerecht); Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche; WC mit Dusche; Terrasse; Abstellraum; Vogelvoliere, Waschküche; Regenwasserzisterne; sofort bezugsfrei

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,76 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien