

Exposé Objekt-Nr. 19476

Frankenthal, 26.04.2024

Einfamilienhaus mit Ferienwohnung auf der größten Insel Deutschlands



Ort: 18581 Putbus

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder und G-WC, 3
Stellplätze und Balkon

Wohnfläche.: 187 m²

Grundstücksfläche.: 1244 m²

Nutzfläche.: 254 m²

Preis.: € 729.000,--

Hier wartet ein schönes Anwesen in traumhafter Gegend auf neue Eigentümer. Dieses 2003 massiv errichtete Architektenhaus befindet sich in der Nähe von Putbus und ist nur 200m vom Strand entfernt. In einer ruhigen Gegend hat man hier auch genügend Platz auf dem 1244m² großen Grundstück zur Erholung. Im Obergeschoss befindet sich ein großer Wohn- und Essbereich, der auch mit dem modernen Küchenofen beheizt werden kann. Die hohen Decken und das Fachwerk im Obergeschoss sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Das Zimmer im Obergeschoss und auch zwei Zimmer im Erdgeschoss sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Ferienwohnung hat eine Größe von 40m², verfügt über eine Terrasse und hat einen separaten Eingang. In den letzten beiden Jahren hat die Ferienwohnung je 14.000€ erwirtschaftet. 4 Zimmer, Wohnküche, 1 Bad und ein Gäste-WC verteilen sich auf 147m² Wohnfläche

RAUMAUFTeilUNG:

KG: Hobbyraum, Wasch-/Trockenraum, Abstellraum, HWR EG: 2 Zimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Gäste WC,

OG: Wohnküche, 1 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Abstellraum ELW: Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Terrasse

AUSSTATTUNG:

Fußbodenheizung; Heizkörper im Wohnbereich im

OG: Kunststofffenster doppelt verglast; Gäste Zimmer mit Balkon; Abstellraum; Einbauküche; Massivtreppe mit Holz; Badezimmer mit Dusche und Badewanne; Küchenofen; Gartenhaus; Schuppen; Brunnen; Solarwassertherme; Infrarotsauna die Immobilie wird vom Eigentümer bewohnt; freiwerdend nach Absprache

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 Gesamtkaufpreis 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).

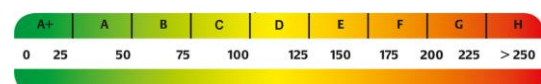
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 9.00 - 17.30 Uhr, Sa 10.00 - 14.00 Uhr



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energieverbrauch
157,2 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.