

## Exposé Objekt-Nr. 19670

Frankenthal, 29.04.2025

### Zweifamilienhaus vor den Toren der Insel Usedom



Ort: 17390 Klein Bünzow

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, Garage, 2  
Stellplätze

Wohnfläche.: 170 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 4500 m<sup>2</sup>

Preis.: € 249.000,--

Entdecken Sie dieses charmante Zweifamilienhaus in einer ruhigen Gemeinde bei Anklam. Ursprünglich 1940 erbaut, wurde das Haus in den Jahren 2019 und 2023 umfassend saniert und renoviert.

Die Wohnfläche von etwa 170m<sup>2</sup> ist auf zwei separate Wohnungen aufgeteilt und sind so gestaltet dass sie sowohl für Familien als auch für Mieter attraktiv sind. Jede Wohneinheit ist mit 2 Zimmern, Küche und Bad ausgestattet. Der Dachboden ist bereits zum Ausbau vorbereitet, was Ihnen die Möglichkeit gibt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das große Grundstück von 4.500m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Gartenaktivitäten, Spielmöglichkeiten für Kinder oder auch für Tierhaltung. Zusätzlich steht Ihnen Nebengelass zur Verfügung, das vielseitig genutzt werden kann - sei es als Lagerraum, Werkstatt oder für Hobbys.

Die Nähe zur Insel Usedom macht diese Immobilie besonders attraktiv für Naturliebhaber und Urlauber. Die gute Anbindung an öffentlichen Verkehrsmittel ( Bus und Bahn ) sorgt dafür, dass Sie die umliegenden Städte und Strände bequem erreichen können. Eine Kindertagesstätte und eine Hausärztin sind auch im Ort vorhanden, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

#### RAUMAUFTeilUNG:

WHG 1 - Küche, Bad mit Wanne, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Keller

WHG 2 - Küche, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer Dachgeschoss bei beiden Wohneinheiten ausbaufähig

#### AUSSTATTUNG:

Holz- und Kunststofffenster doppel verglast; Flüssiggastank; Warmwasserversorgung über die Heizung; Glasfaseranschluss; Böden mit Fliesen, Laminat und Linoleum belegt; bezugsfrei ab 01.06.25

**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 3,57 % 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).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

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