

Charmantes Einfamilienhaus in Brandshagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	1,50 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	289.000 €
Carports	3



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Brandshagen überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ein solides Gesamtbild. Hier erwartet Sie kein Sanierungsobjekt, sondern ein Haus, das Sie direkt beziehen und nach Ihren Vorstellungen weiterentwickeln können. Auf ca. 115 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt vier Zimmer über zwei Etagen. Das Erdgeschoss bildet mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer sowie einen einladenden Eingangsbereich.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Balkone	1
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Das ca. 500 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und bietet ausreichend Platz für Freizeit, Garten und Erholung. Mehrere Stellplätze sowie ein Carport runden das Gesamtbild ab.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Brandshagen, einem Ortsteil der Gemeinde Sundhagen, nur wenige Minuten von der Hansestadt Stralsund entfernt. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Ostsee sowie zur Insel Rügen, die sowohl für Freizeit als auch Erholung zahlreiche Möglichkeiten bieten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.04.2036
Energieverbrauchskennwert	84.4kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.04.2026
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1995
- ca. 115 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 500 m²
- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang
- Einbauküche vorhanden
- 2 Badezimmer (Dusche, Badewanne, Fenster)
- Gäste-WC
- Terrasse und Garten
- Carport sowie zusätzliche Außenstellplätze (insgesamt ca. 3)
- Abstellräume vorhanden
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Gas-Heizung (Anlagentechnik ca. 2020)
- Gepflegter Zustand
- Letzte Modernisierung ca. 2023
- Energieeffizienzklasse C.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.
Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung..



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
info@mv-ic.de