

Einfamilienhaus in Stralsund mit Potenzial

Preise & Kosten

| | |
|----------------|--|
| Käufercourtage | 3,57 inkl. 19% gesetzl. MwSt. |
| Courtage | Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. |
| Kaufpreis | 185.000 € |
| Freiplätze | 2 |



Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause mit Charakter und Geschichte - einem soliden Einfamilienhaus, das mit guter Substanz, ruhiger Lage und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. In einem gewachsenen, grünen Wohngebiet im Stralsunder Stadtteil Grünhufe gelegen, richtet sich diese Immobilie an alle, die sich den Traum vom Eigenheim mit eigener Handschrift erfüllen möchten - ob junge Familie, Paar oder handwerklich ambitionierte Käufer mit Sinn für individuelle Gestaltung.

Das freistehende Einfamilienhaus wurde um 1974 in massiver Bauweise errichtet und steht auf einem rund 463 m² großen, gepflegten Grundstück in angenehm begrünter Umgebung. Wer mehr Raum für Garten, Hobby oder Selbstversorgung wünscht, hat hier eine besondere Chance: Ein direkt angrenzendes Pachtgrundstück kann auf Wunsch übernommen werden - ideal für Gartenfreunde, Hobbygärtner oder als zusätzliche Nutzfläche. Die letzte umfassende Renovierung erfolgte in den 1990er Jahren, sodass das Haus heute in einem modernisierungsbedürftigen Zustand übergeben wird.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 100 m ² |
| Grundstücksfläche | 463 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Stellplätze | 2 |
| Zustand des Objektes | Sanierungsbedürftig |
| Verfügbar ab | sofort |



Wer Freude daran hat, einem Haus seinen eigenen Stempel aufzudrücken, findet hier ein dankbares Projekt mit echtem Wertsteigerungspotenzial. Auch das Umfeld weiß zu überzeugen: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs - Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Bushaltestellen - liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Damit verbindet die Lage in Grünhufe ruhiges, grünes Wohnen mit der praktischen Infrastruktur eines etablierten Stralsunder Wohngebiets - ein Vorteil, der gleichermaßen Familien, Senioren und Pendler anspricht.

Fazit:

Ein charmantes Einfamilienhaus mit solider Substanz, ruhiger Lage und großem Gestaltungsspielraum - die ideale Basis für alle, die ein Eigenheim suchen, das sie sich Stück für Stück zu ihrem eigenen machen möchten.

Ausstattung

| | |
|-----------------|-----------------|
| Differenzierung | Standard |
| Bad | Dusche, Fenster |
| heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Gartennutzung | Ja |



Lage

Das Grundstück in Ecklage liegt in einem Wohngebiet in der Hansestadt Stralsund. Alle notwendigen Infrastrukturbedingungen wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen ein komfortables und praktisches Wohnen - ideal für Familien, Senioren oder Pendler.

Der nächstgelegene Einkaufsmarkt sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Hansestadt Stralsund bietet alle Annehmlichkeiten einer mittelgroßen Stadt mit Hafen, Freibad, Kino und mehreren Museen. Mit dem Rad kann man auf den gut ausgebauten Radwegen auch die nähere Umgebung erkunden. In ca. 50 km Entfernung liegen die Ostseestrände Zingst und Prerow..



Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²

Zimmeranzahl: 3

Grundstücksgröße: ca. 463 m²

Baujahr: ca. 1974

Modernisierung: letzte Renovierungen erfolgten in den 1990er Jahren

Bauweise: massiv mit Satteldach

Dachboden: ausbaufähig, zusätzliche Wohnfläche möglich

Heizung: Gaszentralheizung (Einbau in den 90er Jahren) mit Warmwasseraufbereitung

Badezimmer: Tageslichtbad mit Wanne (Renovierungsbedarf)

Küche: mit Fenster

?

Außenbereich:

- komplett eingezäuntes Grundstück

- kleiner Geräteschuppen / Gartenhäuschen

- gepflegte Außenanlage mit Rasenfläche, Sträuchern und Zuwegung zum Hauseingang

?

Einfache Ausstattung

- Modernisierungsarbeiten sind in jedem Fall erforderlich

- angrenzendes Pachtgrundstück mit einer Größe von ca. 320 qm, kann bei Bedarf und nach Bestätigung durch die Hansestadt Stralsund gegebenenfalls mit übernommen werden.



Sonstiges

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.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



1. OG Kinderzimmer



1. OG Arbeitszimmer



1. OG Abseite

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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