Vielfältiges Haus wartet auf neue Bewohner

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Freitext 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	349.000 €
Anzahl Garage	3

Objektbeschreibung

?
Willkommen in diesem großen, familienfreundlichen Einfamilienhaus am Ende einer Häuserreihe. In einer ruhigen Lage mit wenig Verkehr und doch nah an allen infrastrukturellen Vorzügen der modernen Stadt, bietet diese Immobilie auf drei Ebenen alles was Familien oder Paare für ein angenehmes Leben benötigen.
Im Untergeschoss der Immobilie befinden sich eine großzügige Garage, der Heizungsraum, der gleichzeitig auch als Werkstatt genutzt wird, ein Raum der ursprünglich als Wohnraum genutzt wurde und heute als Lagerfläche dient, ein Wannenbad, dass vor einigen Jahren modernisiert wurde und ein weiterer Raum, von dem aus sich der Garten hinter dem Haus betreten lässt.
Im Hochparterre, dass von der Eingangstür über einen kleinen Flur und ein kleine Treppe betreten wird, liegt das fast 38 m² Wohnzimmer. Es bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Esstisch an dem die Familie und Freunde platzt finden. Ebenfalls im Wohnzimmer befindet sich ein moderner Kamin der für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	185 m²
Grundstücksfläche	560 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	15 m²
Anzahl Stellplätze	3
Balkone	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort

Im Obergeschoss liegen drei weitere Zimmer die sich wunderbar als Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer nutzen lassen sowie das moderne und großzügige Duschbad.
Über eine klappbare Dachbodentreppe hat man die Möglichkeit, das nicht ausgebaute Dachgeschoss zu erreichen, das eventuell als kleine Ausbaureserve dienen kann.
Das Haus wurde bereits komplett mit dreifach verglasten Fenstern ausgestattet.
Das Grundstück ist mit einer ca. 15 m² Terrasse, die sich auch vom Wohnzimmer aus erreichen lässt, schön angelegt und bepflanzt.
Fazit: Hier bekommen Sie jede Menge geboten. Was auf den ersten Blick vielleicht wie ein übliches Reihenendhaus wirkt, entpuppt sich auf den zweiten Blick als ein großzügiges Einfamilienhaus, dass viel Platz und Nutzungsmöglichkeiten bietet und mit einer Garage im Haus und Ausbaumöglichkeiten punkten kann.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

?
Wir freuen uns, dass Sie sich für Barth interessieren – eine Stadt, die nicht nur durch ihre traumhafte Lage am Barther Bodden überzeugt, sondern auch durch Lebensqualität, Gemeinschaft und Nähe zur Natur.
Leben, wo andere Urlaub machen
Barth liegt malerisch am südlichen Ufer des Boddens, geschützt durch die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Die Nähe zur Ostsee verleiht der Stadt ein besonderes Flair – hier erleben Sie jeden Tag frische Brisen, Sonnenuntergänge über dem Wasser und eine entspannte Atmosphäre.
Vielfalt direkt vor der Haustür
Ob ein Sprung ins kühle Nass, Segeln, Stand-up-Paddling oder Spaziergänge durch das grüne Barther Stadtholz – hier verbinden sich naturnahe Freizeitmöglichkeiten mit kurzen Wegen. Die „Kuhwiese“, ein faszinierendes Feuchtgebiet zwischen Barther Strom und Bodden, lädt zum Entdecken ein. Und wer Ausflüge liebt, findet mit dem Traditionshafen von Bodstedt oder den Ostseeinseln Hiddensee, Rügen und Fischland-Darß-Zingst lohnenswerte Ziele in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.03.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	19.10.2023
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchsker kWh/(·a)	11.383

Gute Verbindungen – in alle Richtungen
Barth ist über den nahegelegenen Ostseeflughafen, die Usedomer Bäderbahn sowie die Bundesstraße 105 hervorragend erreichbar. Die Autobahn A20 liegt nur rund 38 Kilometer entfernt. Auch die Hansestädte Stralsund und Rostock sind schnell erreicht – ideal für Berufspendler oder Wochenendausflüge.
Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen
In Barth erwartet Sie nicht nur die Schönheit der Natur, sondern auch ein aktives Stadtleben, familienfreundliche Angebote, engagierte Vereine und eine herzliche Nachbarschaft. Ob jung oder alt, ob allein oder mit Familie – Barth freut sich auf Sie.
Werden Sie Teil der lebendigen Stadt am Bodden!.

Ausstattung

?
? Wohnfläche: 120 m²
? Grundstück • 560 m²
? 4 Schlafzimmer
? Gas-Heizung
? Garage
? moderne, 3-fach verglaste Fenster
? Kamin
? Keller auch als Wohnraum nutzbar
? Ausbaureserve Dach
? Schönes Grundstück mit großer Terrasse.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Gerne beraten wir Sie auch persönlich zu Baufinanzierungen und Immobilienkäufen.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben unserer Kunden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr..

Schlafzimmer OG

Zimmer OG

Bad Untergeschoss

Garage

Terrasse

Terrasse

Außenansicht

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale	03831 2257538
E-Mail	moin@immodock.de