Haus mit 2 Wohneinheiten am Wasser - Wohnen, wo andere Urlaub machen

Preise & Kosten

Käufercourtage 2,5% inkl. der

gesetzlichen Umsatzsteuer

Kaufpreis 495.000 €

Anzahl Garage 2



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Pruchten OT Bresewitz bietet zwei vollwertige, separat zugängliche Wohneinheiten – jeweils als Maisonette über Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden angelegt. Die Raumstruktur erinnert an zwei eigenständige Einfamilienhäuser innerhalb eines Objekts. Das Haus wurde ca. 1956 erbaut und seitdem laufend modernisiert – teils grundlegend.

Die Ferienwohnung des Hauses erstreckt sich über ca. 145 m² Wohnfläche. Die vermietete Wohnung (ca. 75 m²) wurde 2022 kernsaniert und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, neue Elektrik, moderne Wasserleitungen sowie hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Fliesen, Laminat).

Beide Einheiten haben je ein zusätzliches Schlafzimmer im ausgebauten Spitzboden, Badezimmer und Küche befinden sich in EG und DG. Die Ferienwohnung verfügt zusätzlich über einen Kaminofen.

Das ca. 1.205 m^2 große Grundstück bietet eine Terrasse, einen gepflegten Garten, eine Garage sowie weitere Abstellflächen.

Angaben zur Immobilie

 $210 \, m^2$ Wohnfläche Grundstücksfläche 1.205 m² Zimmer 8 Badezimmer Anzahl Stellplätze Balkone 1 Baujahr 1956 Zustand des Objektes Gepflegt 2020 Letzte Modernisierungen Verfügbar ab nach Vereinbarung



2008 gedämmt, ebenso wurden Dach, Elektrik und Wasserleitungen im gleichen Zeitraum erneuert. Die moderne Flüssiggas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2019.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Bahnhofstraße 7, 18356 Pruchten OT Bresewitz, einem ruhigen Ortsteil zwischen Bodden und Ostsee, direkt angrenzend an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Nähe zu Zingst (ca. 5 km) macht den Standort für Ferienvermietung besonders attraktiv, bietet aber gleichzeitig auch eine gute Wohnlage für Dauerbewohner.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung: in Barth und Zingst Die Lage bietet sowohl Ruhe als auch kurze Wege zu Infrastruktur und touristischen Highlights – ideal für eine gemischte Nutzung von Vermietung und Eigennutzung.

Ein durchdachtes und substanzstarkes Zweifamilienhaus mit zwei eigenständigen Wohneinheiten, umfangreich modernisiert, mit soliden Mieteinnahmen und zusätzlichem Ferienvermietungspotenzial. Die aufwendige Sanierung der Mietwohnung sowie die Lage zwischen Bodden, Ostsee und Zingst machen dieses Objekt zu einer wirtschaftlich wie wohnlich sicheren Investition – ideal für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Ferienvermieter.

Ausstattung

Differenzierung Standard

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Laminat

Kamin Ja

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Flüssiggas

Stellplatzart Garage

Gartennutzung Ja
Abstellraum Ja
Gäste-WC Ja



Lage

.

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch Gültig bis 29.07.2035

Energieverbrauchskennwer 99.9kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 29.07.2025

Energieeffizenzklasse C

Primärenergieträger Flüssiggas



Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Zwei abgeschlossene Maisonette-Wohnungen (jeweils EG + DG + ausgebauter Spitzboden)

Ferienwohnung: ca. 145 m²

Mietwohnung: ca. 75 m² (kernsaniert 2022)

Mietwohnung mit Fußbodenheizung

Elektrik, Wasserleitungen, Dach und Dämmung: erneuert ca. 2008

Fassade gedämmt, Dacheindeckung 2008 Dachfenster mit elektrischen Rollläden Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen

Einbauküchen in beiden Einheiten Kaminofen in der Ferienwohnung

Drei Tageslichtbäder mit Dusche oder Wanne

Gäste-WC vorhanden

Terrasse mit Zugang zum Garten 1 Garage + zusätzliche Abstellräume

Flüssiggas-Zentralheizung (Anlage von 2019)

Energieverbrauch: 99,9 kWh/(m²*a) - 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. Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen..



Vorderansicht



Grundstück



Grundstück



Eingangsbereich Mietwohnung



Garage



Grundstück



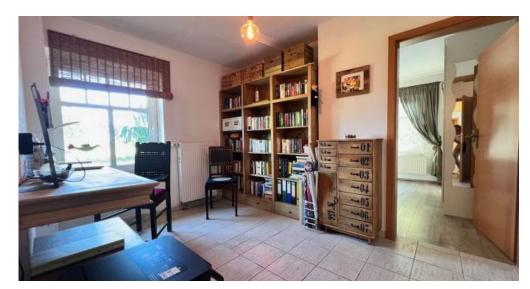
Vorderansicht



Wohnbereich Ferienwohnung



Wohnbereich Ferienwohnung



Arbeitszimmer Ferienwohnung



Wohnbereich Ferienwohnung



Küche Ferienwohnung



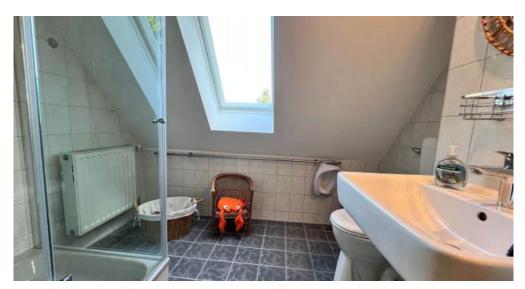
Schlafzimmer Ferienwohnung



Gästezimmer Ferienwohnung



Badezimmer Ferienwohnung



Badezimmer Ferienwohnung



Küche Mietwohnung



Eingangsbereich Mietwohnung



Wohnbereich Mietwohnung



Wohnbereich Mietwohnung



Spitzboden Mietwohnung



Spitzboden Mietwohnung

Anbieter

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

Zentrale 03831 - 666 18 40 E-Mail wodrich@mv-ic.de