Den Bodden im Blick - Traumhafte Immobilie in Toplage

Preise & Kosten

Käufercourtage

2,5

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 2,5 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen

Kaufpreis

498.250 €

und ist bei
notariellem

Vertragsabschluss verdient und fällig.



Objektbeschreibung

? Wohnen mit Boddenblick - stilvolles Zuhause oder attraktive Kapitalanlage Willkommen in einer Immobilie, die modernes Wohnen mit einer unvergleichlichen Lage verbindet. Nur wenige Schritte trennen Sie vom neu angelegten Boddenstrand, während das nahe Waldgebiet zu Spaziergängen einlädt. Gleichzeitig erreichen Sie die beliebten Ostseebäder Prerow, Zingst und Wustrow mit dem Fahrrad oder der Fähre - ein perfekter Mix aus Erholung und Abwechslung.

Das 2011 in massiver Bauweise errichtete Haus präsentiert sich auf 1,5 Etagen in gepflegtem Zustand und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Zwei separate Wohneinheiten eröffnen Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als komfortables Eigenheim, für Mehrgenerationenwohnen, zur Ferienvermietung oder als Kapitalanlage.

Das barrierefreie Erdgeschoss mit rund 80 m² Wohnfläche empfängt Sie mit hellen Räumen und einem großzügigen Wintergarten, der beheizbar ist und den Wohnbereich harmonisch mit dem Garten verbindet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Gepfleg
Verfügbar ab	sofort



Hier finden sich drei gut geschnittene Räume sowie eine weitläufige Dachterrasse – der ideale Ort, um den Blick über die Wasserlandschaft schweifen zu lassen.

Die Ausstattung überzeugt in jedem Detail: Zwei Einbauküchen, ein Duschbad im Erdgeschoss sowie ein Vollbad im Obergeschoss sorgen für Komfort im Alltag. Terracottafliesen schaffen eine warme Wohnatmosphäre, während dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien für Licht, Ruhe und Energieeffizienz stehen. Für wohlige Wärme sorgt eine Kombination aus Luftwärmepumpe, Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung. Zusätzlich schenkt ein Kaminofen im Wohnzimmer Gemütlichkeit an kühleren Tagen.

Das großzügige Grundstück mit zwei Terrassen und liebevoll angelegtem Garten lädt zum Verweilen ein. Ein Gartenhaus mit Werkbank bietet Platz für Geräte und Hobbys, während drei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung stehen. Für die Gartenbewässerung sorgt ein eigener Brunnen, und ein Glasfaseranschluss ermöglicht komfortables Arbeiten und Surfen von Zuhause.

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Teppich

Kamin Ja

Befeuerung Gas

Gartennutzung Ja

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Wintergarten Ja



Fazit.

Diese Immobilie verbindet Komfort, Lage und Aussicht auf einzigartige Weise. Ob als stilvolles Eigenheim oder renditestarke Kapitalanlage – hier erwarten Sie Wohnqualität und Naturidylle in perfekter Harmonie. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot überzeugen.

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch
Gültig bis 21.04.2024

Energieverbrauchskennwer 70.94kWh/m²a

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 22.04.2024

Energieeffizenzklasse B

Primärenergieträger Gas



Lage

? Fuhlendorf ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern, gelegen am Südufer des Bodstedter Boddens und des Redensees. Sie besteht aus den Ortsteilen Fuhlendorf, Bodstedt, Michaelsdorf und Gutglück und bietet eine naturnahe Umgebung mit Wäldern und Gewässern. Die Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft macht die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Historisch wurde Fuhlendorf erstmals 1278 urkundlich erwähnt und hat sich seither zu einem staatlich anerkannten Erholungsort entwickelt. Die gute Anbindung an die Städte Barth und Stralsund sowie die Nähe zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst unterstreichen die attraktive Lage der Gemeinde.



Ausstattung

Dieses 2011 massiv erbaute Haus begeistert durch seine ruhige Lage direkt am Bodden und die Nähe zu den Ostseebädern Prerow, Zingst und Wustrow.

- ca. 130 m² Wohnfläche auf 1,5 Etagen
- 2 separate Wohneinheiten (flexibel nutzbar)
- barrierefreies EG mit Wintergarten
- großzügige Dachterrasse mit einmaligem Wasserblick
- 2 Einbauküchen, 2 Bäder, Kaminofen
- Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe + Gas-Zentralheizung
- pflegeleichtes Grundstück mit zwei Terrassen, Gartenhaus und drei Stellplätzen
- Glasfaseranschluss & eigener Brunnen

Fazit:

Ob als komfortables Zuhause oder renditestarke Ferienimmobilie - hier wohnen Sie in bester Lage mit unvergleichlicher Aussicht.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) 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..



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Grundstück



Ansicht_Giebel_ost_3



Ansicht_Giebel_ost_1



Ansicht_nord



Ansicht_west



Terrasse_süd_2



Ansicht_südwest



Wintergarten_Grundstück_west



Eingangsbereich_EG



Wohnbereich mit Kamin



Wohn-_Essbereich_EG_2



Küche_EG_1



Küche_EG_2



Wintergarten



Schlafzimmer_EG



Badezimmer_barrierefrei_EG



Treppe_OG



Badezimmer_OG



Schlafzimmer1_OG_1



Wohn-_Essbereich mit Loggia_OG



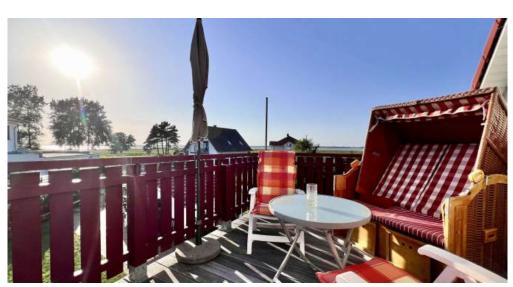
Wohn-_Essbereich OG_2



Schlafzimmer2_OG



Loggia_1



Dachterrasse_1



Spitzboden_1



Gartengeräte-_Fahrradschuppen_



Parkplätze_1

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR Mühlenstraße 41 18439 Stralsund

Zentrale E-Mail 03831 2257538 moin@immodock.de