Idylle pur im Reetdachtraum

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 595.000 €

Anzahl Freiplatz 2



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage einer neu entstandenen Ferien- und Wohnsiedlung in Fuhlendorf erwartet Sie dieses charmante, reetgedeckte Haus mit traditionellem Flair. Die ortstypische Feldsteineinfriedung, Fensterläden und der angrenzende Teich schaffen eine besondere Atmosphäre – ideal zur Eigennutzung oder zur Ferienvermietung.

Das Haus bietet Platz für bis zu sechs Personen und wird vollständig möbliert angeboten:

Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten im Obergeschoss

Ein Schlafzimmer mit Doppelbett im Erdgeschoss

Zwei moderne Bäder mit WC (im EG mit Badewanne, im OG mit Dusche) Ein separates Gäste-WC im Obergeschoss.

Eine Sauna im Obergeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 30 $\rm m^2$ großer Wohn-/Essbereich mit gemütlicher Couchecke, Kaminofen, SAT-TV , voll ausgestatteter Küche und Esstisch für 6 Personen.

Die sonnige Terrasse (Süd-West-Ausrichtung) lädt zum Verweilen ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m²
Grundstücksfläche	836 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2015
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort



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

Differenzierung Gehoben

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Laminat

Kamin Ja

Heizungsart Fussbodenheizung

Befeuerung Flüssiggas

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja
Sauna Ja
Abstellraum Ja
Gäste-WC Ja



Ausstattung

Objektart: Einfamilienhaus (zur Ferienvermietung geeignet)

Lage: Fuhlendorf, Landkreis Vorpommern-Rügen

Grundstück: ca. 836 m² Wohnfläche: ca. 117 m²

Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Essbereich)

Bäder: 2 Bäder mit WC (ein Wannen- und ein Duschbad), separates Gäste-WC

Besonderheiten: Sauna, Kamin, Reetdach, Feldsteineinfriedung

Bezugsfrei: sofort.

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 24.05.2026

Endenergiebedarf 75.4

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 24.05.2016

Energieeffizenzklasse E

Primärenergieträger Flüssiggas



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..



Vogelperspektive



Außen_1



Vogelperspektive



Außen_2



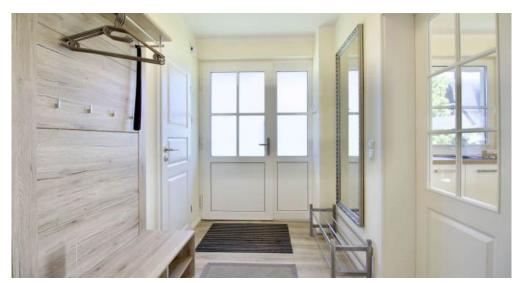




Außen_mit_Nebengebäude_2



Außen_6



Flur_EG_3





Flur_EG_2 Flur_EG_1





Küche_4 Küche_3



Küche_2



Wohnbereich_1



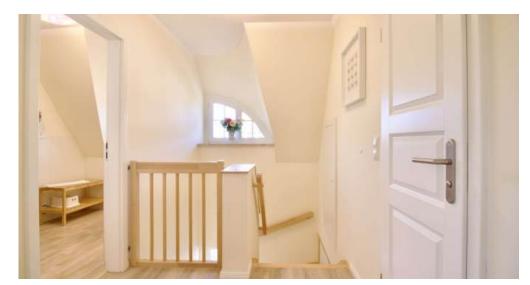
Wohn-_Essbereich_1



Schlafzimmer_EG_2



Badezimmer_EG_3



Treppe_OG



Badezimmer_EG_1



Schlafzimmer1_OG_1



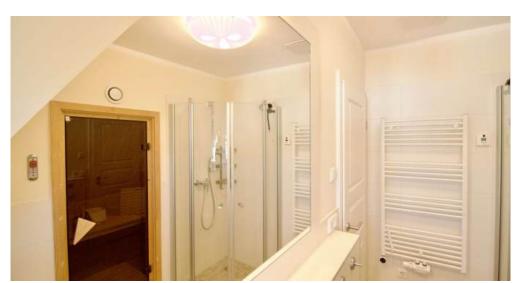
Schlafzimmer1_OG_4



Badezimmer_OG_3



Schlafzimmer2_OG_2



Badezimmer_OG_1





Sauna_2 WC_OG

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR Mühlenstraße 41 18439 Stralsund

Zentrale E-Mail 03831 2257538 moin@immodock.de