

# Einfamilienhaus in Barth "provisionsfrei"

## Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Anzahl Freiplatz	2



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine großartige Gelegenheit für Familien. Mit einer Wohnfläche von 145 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 522 m<sup>2</sup> präsentiert sich dieses Haus als ideale Familienoase.

Das Haus verfügt über 7 Zimmer, verteilt auf 2 Etagen, und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie. Die letzte Modernisierung fand 2023 (Heiztherme) statt, allerdings bedarf das Haus noch einiger Renovierungsarbeiten, um sein volles Potenzial zu entfalten. Das voll unterkellerte Haus bietet großzügige Nutzflächen und viel Platz. Die Ausstattung ist normal und funktional. Die Bodenbeläge variieren zwischen Teppichboden, PVC und Dielen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Der Garten lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet Platz für kreative Gestaltungsideen.

Das Haus befindet sich in Barth, einer malerischen Kleinstadt mit einer guten Infrastruktur. Die Zentralheizung, betrieben mit Gas, sorgt für eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	522 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Dieses Einfamilienhaus wartet darauf, von Ihnen persönlich gestaltet und in ein liebevolles Zuhause verwandelt zu werden.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Boden	Teppich, Dielen, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 8 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gebiete gewährleistet.

Die nächste Autobahn ist lediglich 30 Fahrminuten entfernt, was ideale Bedingungen für Pendler schafft und eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Destinationen ermöglicht.

In nur 10 Autominuten erreichen Sie den wunderschönen Strand von Zingst, der sich perfekt für Entspannung und Wasseraktivitäten eignet. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alle notwendigen Annehmlichkeiten in Reichweite haben. Diese Lage vereint somit die Vorzüge von Nähe und Komfort mit der Ruhe und Idylle des Wohnumfelds..



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.10.2035
Endenergiebedarf	176.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.10.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

.



## 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..

## Anbieter

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

Zentrale  
E-Mail

03831 - 666 18 40  
[wodrich@mv-ic.de](mailto:wodrich@mv-ic.de)