

Doppelhaushälfte mit Feldrandlage in Sundhagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5% inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	169.000 €
Anzahl Carports	3



Objektbeschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage mit großzügigem Grundstück. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1954 befindet sich in ruhiger Feldrandlage in Oberhinrichshagen, einem Ortsteil der Gemeinde Sundhagen. Die Immobilie überzeugt durch ein großzügiges Grundstück, eine praktische Raumaufteilung sowie zusätzliche Wohnfläche im Nebengebäude und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Menschen mit Platzbedarf für Hobby oder Homeoffice.

Die Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt sich auf etwa 70 m² im Haupthaus sowie ca. 30 m² im ausgebauten Nebengebäude. Insgesamt stehen 5 Zimmer und zwei Bäder zur Verfügung, was flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Trennung von Haupt- und Nebenwohnbereich eröffnet attraktive Optionen, beispielsweise für Gäste, Arbeiten von zu Hause oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Grundstück mit ca. 1.171 m² ist gepflegt angelegt und grenzt direkt an offene Felder, wodurch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre gewährleistet ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	1.171 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Balkone	1
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	01.03.2026



Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und ermöglicht eine witterungsunabhängige Nutzung.

Zur Immobilie gehören eine Garage, ein Carport sowie ein Gartenschuppen, die ausreichend Stell- und Abstellflächen bieten. Die Heiztherme wurde im Jahr 2020 erneuert, was zur Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt.

Eckdaten im Überblick:

Doppelhaushälfte

Baujahr: 1954

Wohnfläche: ca. 100 m²

ca. 70 m² Haupthaus

ca. 30 m² Nebengebäude

Grundstücksgröße: ca. 1.171 m²

5 Zimmer

2 Bäder

Heiztherme erneuert 2020

Gepflegter Garten

Überdachte Terrasse

Gartenschuppen

Garage & Carport

Ruhige Feldrandlage

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, solider Bausubstanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten - ideal für alle,

die Ruhe, Platz und ein gepflegtes Umfeld zu schätzen wissen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Oberhinrichshagen, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Sundhagen im Landkreis Vorpommern-Rügen. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme ländliche Umgebung mit weitläufigen Feldern, wenig Verkehr und einer hohen Wohn- und Lebensqualität aus. Die Feldrandlage sorgt für einen unverbaubaren Blick ins Grüne und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Die Umgebung ist geprägt von Häusern, gepflegten Grundstücken und landwirtschaftlichen Flächen. Natur- und Ruhesuchende kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Familien, die ein entspanntes Wohnumfeld abseits städtischer Hektik schätzen. Spaziergänge, Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten lassen sich direkt von der Haustür aus unternehmen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrliche Anbindung gut. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sind die Hansestadt Stralsund sowie die umliegenden Orte in kurzer Zeit erreichbar. In Stralsund stehen umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Kindertagesstätten sowie kulturelle und gastronomische Angebote zur Verfügung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	28.12.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.12.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Der öffentliche Nahverkehr sorgt zusätzlich für eine Anbindung an die umliegenden Ortschaften. Die Nähe zur Vorpommerschen Boddenlandschaft und zur Ostseeküste unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert der Region. Beliebte Ausflugsziele, Natur- und Wassersportmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Infrastruktur – ideal für alle, die ländliche Idylle mit praktischer Nähe zur Stadt verbinden möchten..



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.

Hinweis: Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen..



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen



Küche EG Haupthaus



Badezimmer EG Haupthaus



Schlafzimmer EG Haupthaus



Wohnzimmer EG Haupthaus



Büro DG Haupthaus



Schlafzimmer DG Haupthaus



Terrasse _ Carport



Nebengebäude



Terrasse überdacht



Grundstück



Wohnzimmer Nebengebäude



Badezimmer Nebengebäude



Essbereich Outdoor-Küche



Outdoor-Küche

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
info@mv-ic.de