

Werden Sie Eigentümer eines Zweifamilienhauses in beliebiger Ortslage und ermöglichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Eigennutzung, und/ oder finanzielle Sicherheit für die Zukunft durch die Nutzung als Anlageobjekt



Objektadresse

-18442 Steinhagen OT Negast-
Referenznummer: SF12

Eine Immobilie die mit ihrer Lage, ihrer Individualität und ihren Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Denn in unmittelbarer Nähe zum Borgwallsee bietet sie nicht nur Ruhe durch die Nähe zur Natur, sondern auch die Option als Anlageobjekt in Voll- oder Teilvermietung genutzt zu werden.

Daten im Überblick

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Zweifamilienhaus
PLZ:	18442
Ort:	Steinhagen OT Negast
Land:	Deutschland/ Mecklenburg Vorpommern
Grundstücksfläche:	ca. 555
Gesamtwohnfläche:	ca. 170 m ²
Wohnfläche WE1 im EG:	ca. 100,76 m ²
Wohnfläche WE2 im DG:	ca. 61,28 m ²
Gesamtanzahl der Zimmer:	5,5
Anzahl der Zimmer WE1:	3,5 (Küche, Bad mit Wanne und Dusche, HWR)
Anzahl der Zimmer WE2:	2 (Küche mit EBK, Bad mit Dusche, Balkon, Dachboden)
Fenster:	2-fach-isolierverglaste Holzfenster (Rollläden im EG)
Pkw-Stellplätze	Doppelcarport für 2 Pkw
Kaufpreis:	280.000,00 €
Außen-Provision:	Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt. an das Maklerbüro Sternekieker-Finanz zu zahlen.
Ursprüngliche Nutzung:	Anlageobjekt (freigezogen seit 28.11.2020)
Baujahr:	1995 (in Fertigbauweise)
Modernisierungen:	Fassadenanstrich und Holzpflegearbeiten in 2020
Zustand:	modernisiert, gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung (Junkers)
Befeuerung:	Gas (Erdgas)
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	111,74 kWh/(m ² *a)
TV:	Kabelanschluss
Internet	vorhanden
Verfügbar ab:	sofort
Ihr Ansprechpartner:	Melanie Sternekieker (Immobilienkauffrau) Tel.: 038231 2595 0176 82101481 immobilien@sternekieker-finanz.de

Objektbeschreibung

Bei dem hier ausgeschriebenen Objekt, handelt es sich um ein großes, gepflegtes Zweifamilienhaus, welches sich in 18442 Negast -einer der beliebtesten Orte in der unmittelbaren Nähe zur Hansestadt Stralsund- befindet. Das Gebäude wurde 1995 in Massivbauweise errichtet, in der Zwischenzeit modernisiert, und kann ab sofort käuflich erworben werden. Da es über zwei separate Wohneinheiten verfügt, bietet es viele Nutzungsmöglichkeiten für den neuen Eigentümer.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich die Wohneinheit 1 mit einem geräumigen Eingangsbereich, welcher viel Platz für eine große Garderobe bietet. Der folgend angrenzende Ess- und Küchenbereich ermöglicht den Zugang zum hellen, freundlichen Wohnzimmer. Es ist großzügig geschnitten und mit einem Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Von hier aus gelangt man über die Terrasse in den Außenbereich. Das Haupt-Bad ist ein Tageslichtbad. Ein Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Mit zwei zusätzlich vorhandenen Schlafzimmern verfügt diese Wohneinheit über insgesamt 3,5 Zimmer.

Im Dachgeschoss des Gebäudes befindet sich die Wohneinheit 2, welche zusammen mit einem Wohnzimmer und einem separaten Schlafzimmer über insgesamt 2 Zimmer verfügt. Im Eingangsbereich erschließt sich die Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Ein Balkon mit Süd-West-Ausrichtung ist zusätzlich vorhanden.

Die Böden des Hauses sind überwiegend mit Teppichboden ausgestattet. Die Bäder sind gefliest. Der Doppelcarport bietet ausreichend viel Platz für zwei Pkw. Auch zwei kleine Gartenhäuser sind vorhanden. Das Grundstück ist gepflegt und liebevoll angelegt. Ein wunderbarer Ort um „anzukommen“ und dieses Objekt zu Ihrem oder dem „Zu Hause“ Ihrer zukünftigen Mieter werden zu lassen!

Lage

Negast -ein Ortsteil der Gemeinde Steinhagen- ist ein ruhiger, familienfreundlicher Ort, umgeben von einer wunderschönen Natur, geprägt von Wiesen, Feldern und Seen. Der Ort ist nicht nur wegen seiner Nähe zum ca. 14 Kilometer entfernten Stralsund infrastrukturell gut gelegen, er bietet seinen Bewohnern Restaurants, Gaststätten, Einkaufsmärkte, Arztpraxen, Apotheken und Kindertagesstätten. Das Objekt selbst ist nur ca. 250 Meter von der nächsten Bushaltestelle entfernt, sodass auch ohne Pkw problemlos auf den Personenverkehr zurückgegriffen werden kann. Der beliebte naturnahe Borgwallsee ist nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt.



Bilder



Ausstattung/ Sonstiges

- Fußböden: Parkett, Laminat, Teppichboden und Vinyl
- Fenster und Türen: Holz
- Dach: Satteldach
- Erker im Erdgeschoss
- Balkon im Dachgeschoss
- Terrasse
- Außenbeleuchtung
- Einfriedung
- Rollläden im Erdgeschoss
- Doppelcarport und Gartenhaus auf dem Grundstück
- Öffentliche Abwasserentsorgung
- Erneuerung der Balkonverkleidung: ca. 2016
- Fassadenanstrich und Holzpflegearbeiten in 2020

Hinweise

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr. Dieses Exposé ist auf Grundlage der Angaben des Eigentümers entstanden. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt. an das Maklerbüro Sternekieker-Finanz zu zahlen.

Sollte Ihnen das von uns angebotene Verkaufsobjekt, bereits schon einmal angeboten worden sein, teilen Sie uns dies bitte im Voraus mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisionsansprüche aus.

Weitere Informationen sowie Objektunterlagen erhalten Sie über unser Büro.

Gern beraten wir Sie auch im Zusammenhang einer möglichen Finanzierung des Kaufpreises.

Für Rückfragen und die Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!