

Halbes Häuschen, ganzes Glück!

Ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit viel Grundstück, sowie Aus- und Umbaureserve in Velgast zu verkaufen



Objektadresse

-18469 Velgast-

Referenznummer: SF17

Hier sucht ein kleines Häuschen mit großem Potential einen Eigentümer mit Ideen zur Neugestaltung und Umsetzung eigener Träume und Vorstellungen! Hier finden Interessierte eine Immobilie, welche mit einem großen -ruhig gelegenen- Grundstück, Nebengebäuden mit viel Platz und eine hervorragende Verkehrsanbindung überzeugt.



Daten im Überblick

Objektart:	Haus/ Wohnen
Objektyp:	Doppelhaushälfte
PLZ:	18469
Ort:	Velgast
Land:	Deutschland/ Mecklenburg Vorpommern
Wohnfläche:	ca. 72,5 m ²
Nutzfläche:	ca. 126,5 m ²
Keller:	ca. 54 m ²
Nebengebäude:	ca. 21 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 791 m ²
Baujahr:	1954
Zustand:	Teilmodernisiert (Fenster und Elektrik 1991-1993) (Dach und Fassade 2003-2006)
Zimmer:	3 (zzgl. Nebengebäude mit einem weiteren Raum inkl. WC)
Bad:	Wannenbad mit Tageslicht
Extras:	Keller, Garten, Garage, Nebengebäude, zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten, Regenwasserauffangbehälter, Kamin möglich
Fenster:	2-fach-verglaste Kunststofffenster/ weiß mit Außenrollläden
Türen:	Holz/ weiß
Dach:	Satteldach
Heizung:	Gaskessel (Schwerkraftheizung, BJ: 1993, Viessmann)
Befeuerung:	Gas (Erdgas)
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	kWh/ (m ² *a) (wird gerade ermittelt)
Wasser/ Abwasser:	öffentlich
TV:	Satellit
Internet:	Glasfaser liegt an
Kaufpreis:	169.000,00 €
Außen-Provision:	Vom Käufer ist bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages keine Maklerprovision zu zahlen.
Verfügbar ab:	sofort
Ihr Ansprechpartner:	Melanie Sternekieker (Immobilienkauffrau) Tel.: 038231 2595, mobil: 0176 82101481 immobilien@sternekieker-finanz.de

Objektbeschreibung

Bei dem hier beschriebenen Verkaufsobjekt handelt es sich um eine im Jahr 1954 erbaute, voll unterkellerte Doppelhaushälfte, welche in Massivbauweise errichtet wurde und zwischen 1993 und 2006 teilsaniert wurde. Die Immobilie umfasst sowohl das Wohnhaus selbst als auch ein zusätzliches Nebengebäude und eine Garage auf einem großen sonnigen Gartengrundstück.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine geräumige Diele, ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche mit Vorratsraum, sowie das Wannbad mit Tageslicht. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein kleineres Kinderzimmer und ein großes, geräumiges Elternschlafzimmer.

Sowohl das Wohnzimmer als auch alle Räume im Dachgeschoss verfügen über helle Echtholzböden. Wannbad, Diele und Küche sind gefliest. Alle Fenster des Gebäudes sind mit Außenrollläden ausgestattet.

Im Zuge der Sanierungen wurden 1991 die Fenster und 1993 die Elektrik erneuert. Zusätzliche Sanierungen wurden 2003 mit der Modernisierung des Daches und der Außenfassade im Jahr 2006 vorgenommen. Das Gebäude wird derzeit über eine Schwerkraftheizung (BJ 1993) beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Es besteht die Möglichkeit zur Installation eines Kamins.

Wenn Sie es ruhig und naturnah lieben, die Vorteile einer guten Verkehrsanbindung genießen und eine Immobilie mit viel Potential für eigene Wohnräume durch Aus- und Umbau suchen, vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lagebeschreibung

Die westlich von Stralsund gelegene Gemeinde Velgast ist die flächen- und bevölkerungsmäßig größte aller Gemeinden im Amt Franzburg-Richtenberg. Der Ort mit seinen derzeit rund 1900 Einwohnern liegt ca. 60 Autominuten von Rostock entfernt und ist aufgrund der Nähe zur B105 auch zu anderen Orten verkehrsgünstig gelegen. Zudem ist die Umgebung ein ausgezeichneter Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren.

Wem das nicht reicht, der hat die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst zur Erkundung unmittelbar vor sich. Sie ist eine einzigartige Küstenlandschaft, welche als schmaler Küstenstreifen das Festland von der Ostsee abgrenzt und eine unvergleichliche Lagunenlandschaft schafft. Die reizvolle Naturkulisse gehört seit Jahren zu den beliebtesten Urlaubsregionen der Ostseeküste und erfreut sich immer wachsender Beliebtheit.

Das Objekt selbst befindet sich in ruhiger Lage von Velgast am Rande eines Feldes. In unmittelbarer Nähe (praktisch um die Ecke) befindet sich ein Einkaufsmarkt.

Innenansichten



Sonstige Ausstattung

- Zwischendecken und Fußböden gedämmt
- Fassade gedämmt (Wandstärke 36 cm)
- Türen: Holz (weiß lackiert)
- Holztreppe
- Fenster mit Außenrollläden
- Weitere Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- Garten vorhanden
- Garage vorhanden
- Abstellschuppen vorhanden
- Holzlager vorhanden
- Grundstück komplett eingefriedet
- Kaminabzug vorhanden
- Nebengebäude inkl. WC

Hinweise

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür 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 keine Vermittlungsprovision zu zahlen.

Weitere Informationen, sowie Objektunterlagen, erhalten Sie ausschließlich über unser Büro.

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

Für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung!