

Herzlich willkommen!

*Liebevoll hergerichtertes Ferienidyll an der Ostseeküste
zu verkaufen*



Objektadresse

-18356 Fuhlendorf-

Referenznummer: SF14

Eine Immobilie für Naturliebhaber und Erholungssuchende, mit dem Blick für das Besondere und die Schönheit unserer Küstenregion. Hier trifft charmante Gemütlichkeit auf viel Potential zur Umsetzung eigener Wünsche, Ideen und Gestaltungen. Die Ostsee haben Sie dabei direkt vor der Tür!



Daten im Überblick

Objektart:	Haus/ Wohnen
Objekttyp:	Doppelhaushälfte/ Ferienhaus/ massiv
PLZ:	18356
Ort:	Fuhlendorf
Land:	Deutschland/ Mecklenburg Vorpommern
Wohnfläche:	ca. 80 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 370 m ²
Baujahr:	1950 (Anbau Küche u. WC zw. 1973-1980)
Zustand:	renoviert/ teilsaniert/ teilmodernisiert
Gesamtanzahl der Zimmer:	6
EG:	Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur
OG:	Galerie, 1 Schlafzimmer, 2 kl. Kinderzimmer, Abstellbereich
Bad:	Duschbad mit Tageslicht
Extras:	Garten mit Garage/ Stellplatzmöglichkeit für 1 PKW Scheune mit zusätzlichen Ausbaumöglichkeiten weiteres Nebenglass
Fenster:	2-fach-verglaste Kunststofffenster/ weiß, mit int. Rollläden
Türen:	Original/ Holz/ weiß
Dach:	Satteldach (Bitumenbahn in Schiefergrau)
Heizung:	Gastherme (BJ: 1998, inkl. Rohre)
Befeuerung:	Gas (Flüssiggas)/ Erdgas liegt an
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiebedarf:	219,59 kWh/ (m ² *a)
Wasser/ Abwasser:	öffentlich
TV:	Satellit
Internet:	1000 Mbit/s
Kaufpreis:	249.000,00 €
Außen-Provision:	Vom Käufer ist bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt. an das Maklerbüro Sternekieker-Finanz zu zahlen. Dies entspricht 50% der Gesamtprovision.
Verfügbar ab:	2022/ nach Vereinbarung
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 in 1950 erbaute Doppelhaushälfte, welche in Massivbauweise errichtet wurde und in den letzten acht Jahren mit Hilfe von Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten liebevoll wieder hergerichtet wurde. Die Immobilie umfasst sowohl das Wohnhaus selbst als auch ein sonniges Gartengrundstück, eine große Scheune mit viel Potential zum Ausbau, und weiteres Nebenglass (Garage für einen möglichen PKW-Stellplatz). Aufgrund ihrer ruhigen, küstennahen Lage ist sie hervorragend für die Nutzung als Ferienhaus geeignet. Saubere Seeluft, klares Meerwasser, endlose Sandstrände und unberührte Natur. Erholungssuchende und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine kleine Diele, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, der Küchenbereich, sowie das Duschbad mit Tageslicht. Über eine kleine Holzterrasse gelangen Sie in die offene Galerie des Bereiches im Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und zwei kleinere Kinderzimmer. Alle Räume sind separat begehbar. Die ursprüngliche Räucherherd und ein kleiner Abstellraum bieten hier ausreichend viel Platz für Verstaumöglichkeiten.

Die Fußböden im Erdgeschoss des Gebäudes verfügen alle über den ursprünglichen Echtholz-Dielenboden, welcher in der Zwischenzeit aufgearbeitet wurde und nun den besonderen Charme des Hauses erhält. Das Duschbad ist bis zur Decke verflieset. Der Bereich im Obergeschoss verfügt teilweise über Holz- und teilweise über Laminatfußböden.

Innerhalb der letzten Jahre wurden das Dach, die Fußböden und die Innenwände renoviert/ saniert. Bei den Wasser- und Stromleitungen handelt es sich um die Ursprungsleitungen. Die Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet. Je nach Absprache und Bedarf ist auch ein möblierter Erwerb des Objektes möglich. Scheune und Haus bilden aufgrund ihrer Anordnung einen wunderschönen, nicht einseharen Innenhofbereich, welcher zum Verweilen einlädt. Aufgrund der Größe der Scheune ergeben sich -bei einem entsprechenden Ausbau- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel die Erweiterung zu Wohnraum, oder die Herstellung einer Sauna/ eines Whirlpools etc.

Lage

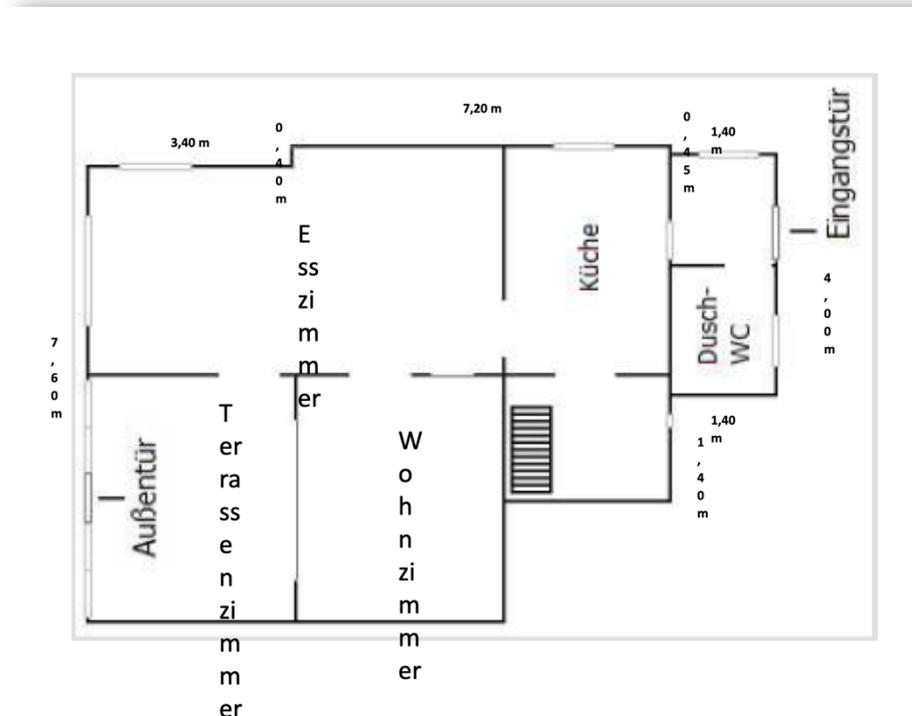
Der kleine idyllische Ferien- und Erholungsort Fuhlendorf -mit seinen derzeit rund 950 Einwohnern- liegt ca. fünf bis elf Kilometer westlich von Barth, am Ufer des Boddens. Naturliebhaber und Ruhesuchende haben die Möglichkeit an mehreren kleineren Stränden zu baden. Zudem ist die Umgebung ein ausgezeichneter Ausgangspunkt für die Beobachtung von Kranichen, sowie für Rad- und Wandertouren. Wem das noch 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 zentraler, ruhiger Lage von Fuhlendorf in einem Wohngebiet unweit des Bodstedter Boddens. In unmittelbarer Nähe (praktisch um die Ecke) befindet sich ein kleiner Kiosk mit täglich frischen Brötchen. Möglichkeiten für den größeren Einkauf, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in der ca. 10 km entfernten Vinetastadt Barth, wahlweise aber auch im rund 20 km entfernten Ribnitz-Damgarten.

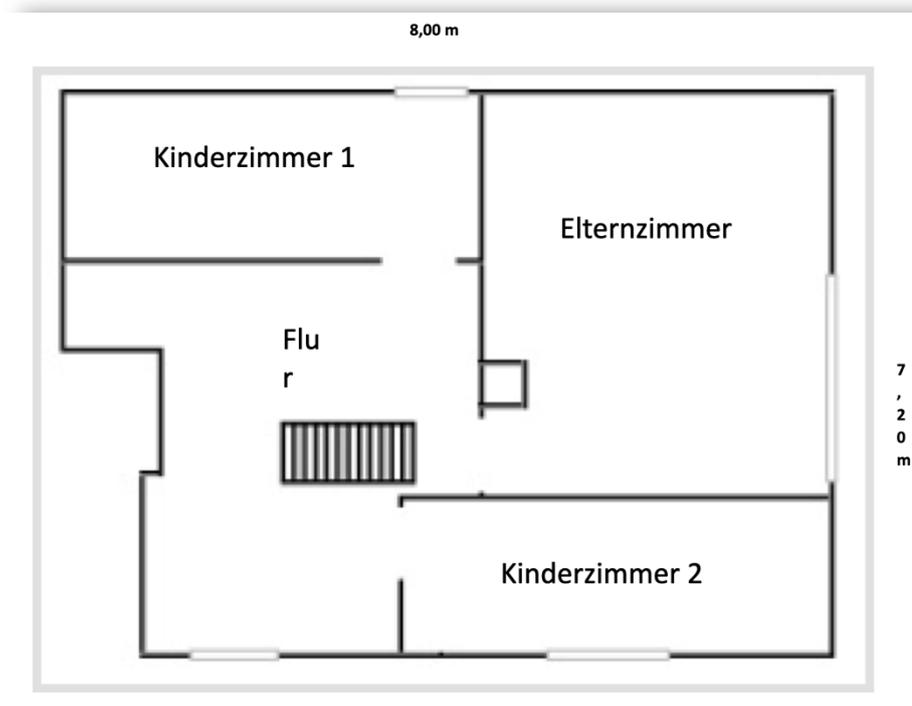
Bilder



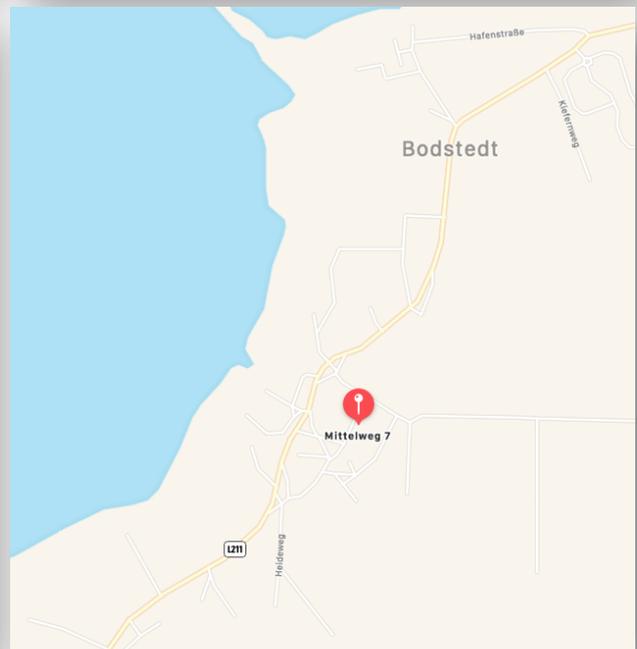
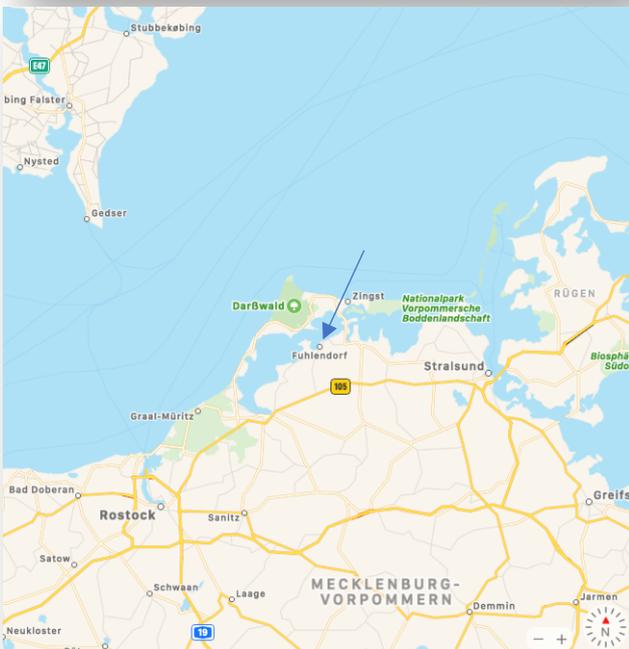
Grundriss EG



Grundriss OG



Lage





Renovierung/ Sanierung/ Modernisierung

- Dach des Wohnhauses 2013, von einer ortsansässigen Fachfirma
- Dachdämmung des Wohnhauses 2018, teilweise erneuert (Dämmung 10 cm inkl. Dampfsperre und Folie)
- Dach Scheunengebäude 2013, in Eigenleistung
- Fußböden im DG 2013, in Eigenleistung (OSB)
- Fußböden im EG 2013, Aufarbeitung Holzdielen (Unterkonstruktion: Holz)

Sonstige Ausstattung

- teilw. sichtbare Holzbalken
- Türen: Holz (weiß lackiert)
- Holztreppe
- Fenster mit Rollläden (manuell)
- Innenwände verputzt, teilweise Lehm
- Wandaufbau: Überwiegend zweischalig mit doppeltem Stein
- Pkw-Stellplatz möglich (Garage)
- Innenhof gepflastert
- Garten vorhanden
- Grundstück komplett eingefriedet

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 eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57% des Kaufpreises, inkl. der gesetzlichen MwSt. an das Maklerbüro Sternekieker-Finanz zu zahlen. Dies entspricht 50% der Gesamtprovision.

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!