



**\*Kleine sanierungsbedürftige,  
reetgedeckte DHH  
in Pruchten -kurz vor Zingst-  
zu verkaufen\***



Referenznummer: SF3

## Objektadresse

18356 Pruchten  
(7 km vom Ostseestrand entfernt)



## Daten im Überblick

<b>Objektart:</b>	DHH
<b>Objekttyp:</b>	Wohnhaus
<b>PLZ:</b>	18356
<b>Ort:</b>	Pruchten
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1
<b>Bad:</b>	Wannenbad mit Fenster
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Außen-Provision:</b>	3,57 % des Kaufpreises, inkl. MwSt.
<b>Baujahr:</b>	ca. 1915
<b>Zustand:</b>	sanierungsbedürftig
<b>Befuerung:</b>	Holz (Gas liegt an)
<b>Heizungsart:</b>	Ofenheizung (Kachelöfen)
<b>Energieausweis:</b>	noch nicht vorhanden, wird erstellt
<b>Etagenanzahl:</b>	2
<b>Sat TV:</b>	vorhanden
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Sternekieker Finanz Tel.: 038231 2595 Mobil: 0172 1560018 immobilien@sternekieker-finanz.de



## Objektbeschreibung

Bei dem hier beschriebenen Objekt, handelt es sich um eine kleine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, welche sich -ruhig gelegen- nur 7 Kilometer vom Ostseestrand entfernt, in Pruchten, befindet.

Das Haus verfügt derzeit über 3 Zimmer, 2 Flure, eine Küche und ein Wannenbad mit Fenster. Das -über eine kleine Holzterasse erreichbare- Dachgeschoss, bietet eine Ausbaureserve von ca. 40 m<sup>2</sup>. Das Gebäude war bis vor ca. einem Jahr noch bewohnt und wurde mit Kachelöfen beheizt. Gas für eine Umrüstung auf eine Zentralheizung liegt jedoch an. 1995 wurden bereits das Dach, der Schornstein und die Fenster erneuert teilweise erneuert. Im Haus befinden sich Holzdielen auf Holzunterkonstruktion und teilweise Estrichböden.

Im Zuge des Verkaufs erwirbt der Käufer ca. 150 m<sup>2</sup> von dem insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> großen Grundstück, mit dem darauf befindlichen reetgedeckten massiven Schuppen/ Garage, separat von der Gemeinde. Das Grundstück muss noch entsprechend vermessen werden. Der Kaufpreis hierfür ist gesondert mit der Gemeinde zu verhandeln, wird sich aber voraussichtlich bei ca. 85 €/ m<sup>2</sup> bewegen.

Da Feuchtigkeitsschäden vorhanden sind, wird eine grundlegende Sanierung des Objektes, insbesondere des Mauerwerks und des Daches, empfohlen.

## Ausstattung

- Haus in Massivbauweise (Lehm)
- Dach: Walmdach, Reet
- Bad aktuell mit Wanne und Fenster
- Holzdielen
- 2 Kachelöfen
- Fenster (Kunststoff, weiß)

## Lage

Der kleine Boddendorf Pruchten liegt am Barthestrom, nur ca. 7 Kilometer vom Ostseestrand entfernt, zwischen Barth und Zingst. Hier befinden sich ein Bäcker, ein Fischgeschäft (Fischverkauf), ein kleiner Lebensmittelladen, Restaurants, Gaststätten, ein Fahrradverleih und ein kleiner Hafen. In der 3 km entfernten mittelalterlichen Vinetastadt Barth, bieten sich Möglichkeiten für größere Einkäufe durch Einkaufszentrum am Stadtrand und viele Geschäfte im Stadtzentrum. Regelmäßige, in der Saison stündliche, Busverbindungen über die Halbinsel Fischland-Darß nach Barth bzw. Ribnitz-Damgarten, die teilweise auch Fahrradanhänger mitführen, sind vorhanden.



## Bilder



## Hinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist auf der Grundlage der Angaben des Eigentümers entstanden Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.