



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

Objektnummer FALC-JuTi-37448

*Ausgefallenes historisches Objekt in der Nähe der Ostsee.*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**Auf Anfrage**

**3,57 % inkl. MwSt. vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. M**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>227,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.657,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1870</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Pantelitz ist eine Gemeinde mit ca. 869 Einwohnern (Quelle: Wikipedia; Stand: 31. Dezember 2021) auf rund 1441 ha und ist zwischen Rostock, Grimmen, Greifswald und der Insel Rügen gelegen. Zu der Gemeinde gehören die Ortsteile Pantelitz, Pütte, Viersdorf sowie Zimkendorf.***

***Im Gemeindegebiet befindet sich der Pütter See sowie zum Teil das Naturschutzgebiet Borgwallsee.***

***Durch den Ort verlaufen die Bundesstraße 105 sowie die Bahnstrecke Stralsund - Rostock, welche eine schnelle Anbindung an die nächstgelegenen größeren Städte ermöglicht.***

***Die nächsten Bahnhöfe sind Martensdorf und Stralsund-Grünhufe. Diese sind jeweils drei Kilometer westlich bzw. östlich gelegen. Die Buslinie 302, 308 und 309 halten in Pantelitz in ca. 3 Minuten Fußweg von der Immobilie entfernt.***

***Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie Gastronomie finden Sie im ca. 3 km entfernten Ostsee-Center in Lüssow.***

***Die nächste regionale Schule ist in Niepars in ca. 4 km Entfernung. Einen Kindergarten erreichen Sie fußläufig in 10 Min. im Ort.***

***Eine Arztpraxis liegt direkt hinter der Immobilie im Ort. Das nächstgelegene Krankenhaus ist die Helios Klinik in Stralsund, aber auch in Richtung Rostock befindet sich ca. 30 Autominuten von Pantelitz entfernt die Bodden-Klinik in Ribnitz-Damgarten. Ebenso erreichen Sie in ca. 25 Autominuten in Richtung Grimmen das DRK-Krankenhaus. Die nächstgelegenen Universitätskliniken befinden sich in Greifswald und Rostock.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Objektbeschreibung

*Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein wunderschönes, historisches und zugleich ausgefallenes Objekt in der Nähe der Ostsee. Der Denkmalschutz auf dem Objekt macht es für Kapitalanleger noch interessanter.*

*Die Immobilie hat eine Grundstücksgröße von ca. 2.657 qm und ist in drei Wohneinheiten wie folgt unterteilt:*

*- Wohnung 1: Diese schöne 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> mit gerade geschnittenen Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich das Schlafzimmer, die Küche, das Wohnzimmer sowie das Bad; im OG das geräumige Büro, das sich aufgrund seiner Holzbalkenkonstruktion auch als Schlaf- und Ankleidezimmer anbietet. Der große Garten zu dieser Wohnung umfasst ca. 1.700 qm.*

*- Wohnung 2: Eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 qm Wohnfläche erreichen Sie über eine noch einzubauende Wendeltreppe. Der Wohnbereich mit Küche, Bad, einem Schlafzimmer und Abstellkammer ist im 1. OG.*

*- Wohnung 3: Eine 2-Zimmer-Wohnung im EG mit ca. 53 qm Wohnfläche liegt im EG auf der Rückseite des Gebäudes und umfasst ein kleines Foyer, ein kleines innenliegendes Duschbad, eine Abstellkammer, ein Schlafzimmer, Küche sowie einen hellen Wohnbereich.*

*Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Zugang.*

*Der Mietspiegel in Pantelitz weist eine Kaltmiete von 8,15 € pro qm aus. Dies entspricht einer monatlichen Soll-Gesamtmiete von 1.841,90 € und somit einer Jahres-Soll-Kaltmiete von 22.102,80 €.*

*Umfangreiche vorhandene Details zu dieser Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Diese Immobilie wurde um 1870 erbaut. Das Grundstück umfasst ca. 2.657 m<sup>2</sup> und ist mit einer alten Schwengelpumpe mit Brunnen ausgestattet. Seit 2019 wird umfangreich saniert, modernisiert und umgebaut sowie die Zufahrt neu gestaltet.*

*In der Maisonette-Wohnung (Wohnung 1) wurde im Bereich der Küche, dem Bad und im Flur Fußbodenheizung verbaut. Das Bad stammt aus dem Jahr 1992.*

*Wohnung 2 und 3, die ursprünglich als Gästewohnungen konzipiert waren, sind aktuell noch im Ausbau.*

*In Wohnung 2 wurde der Trockenbau fertiggestellt und in Wohnung 3 begonnen. Die Elektroleitungen wurden in beiden Wohnungen neu verlegt. Die Gewerke Heizung / Sanitär, Estrich / Bodenbelag und Malerarbeiten wurden noch nicht vergeben und können ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.*

*Die Horizontalsperre wurde 2020 im Bereich der Wohnungen 2 und 3 erneuert. Das Dach stammt aus dem Jahr 2007, die Fenster aus 2021, wobei zu drei Seiten Lärmschutzfenster verbaut wurden. Die Wärmepumpe stammt aus dem Jahr 2025. Das Elektronetz wurde seit 2019 stetig erneuert. Die Leitungswasserrohre stammen aus dem Jahr 1992. Die Dachdämmung wurde größtenteils erneuert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Glasfaser liegt an, ist aber noch nicht angeschlossen. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2025. Die Erzeugungsanlage ist für den Eigenbedarf, mit Speichermodul konzipiert.*

*Die Immobilie ist im Bereich der Maisonette-Wohnung zum Teil unterkellert. Sie wird in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen nach § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz geführt.*

## **Sonstiges**

*Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und professionell präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*FALC Immobilien - Rostock / Rügen - Ihre Immobilienexperten für die Region*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

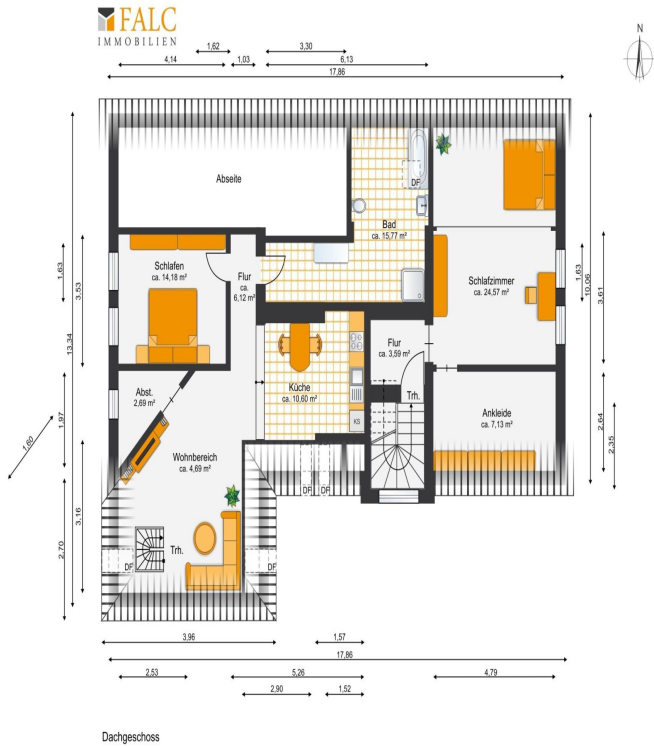
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)