WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TK-33515

NEUER PREIS !!Im Bademantel zur Ostsee

Eckdaten

Kaufpreis	***950.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***7.600,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Wohnfläche	***125,0 m²***
Grundstücksfläche	***499,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1980***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Herzlich willkommen im Ostseebad Wustrow

"Swante Wustrow" - die heilige Insel - so hieß das Ostseebad noch, als vor Hunderten von Jahren das Fischland noch eine Insel war. Hier erwarten Sie, idyllisch gelegen zwischen Ostsee und Boddenlandschaft, Seefahrtstradition, geschichtsträchtiger Architektur und Bäderkultur, dazu ca. 60 Kilometer feinsandige Strände entlang der Halbinsel.

Das Ostseebad Wustrow ist eine aus einem ehemaligen Fischer- und Seefahrerdorf hervorgegangene Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern an der Ostsee, im Landesteil Mecklenburg.

Zum einen wird Wustrow geprägt durch den kilometerlangen Sandstrand, die Dünenlandschaft mit den Küstenschutzwäldern und den Blick über die Weite des Boddens, und zum anderen durch die in der Ziegelbauweise errichteten Wustrower Fischer- und Kapitänshäuser. Aber auch die imposante Kirche auf dem Burgwall, die Seefahrtschule und die Jahrhunderte alten Lindenalleen sorgen für ein angenehmes Flair. Hier bieten sich einem vielfältige Möglichkeiten, die nähere Umgebung zu Fuß, mit dem Rad, zu Pferd oder mit dem Boot zu entdecken.

Etwa 15 Kilometer südöstlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Ribnitz-Damgarten und die B 105, etwa 40 Kilometer südwestlich liegt Rostock. Die A 19 ist über die Anschlussstelle Rostock-Ost (ca. 35 Kilometer) zu erreichen.

Wustrow ist an den Ostseeküsten-Radweg angeschlossen, welcher als eine der europäischen EuroVelo-Routen um die ganze Ostsee führt.

Entfernungen: Dierhagen ca. 3 km, Ahrenshoop ca. 7 km, Ribnitz-Damgarten ca. 13 km, Graal-Müritz ca. 18 km, Prerow ca. 25 km, Rostock Stadtmitte ca. 33 km, Stralsund ca. 50 km, Flughafen Rostock-Laage ca. 58 km, Greifswald ca. 90 km, Binz auf Rügen ca. 100 km, Hamburg ca. 215 km, Berlin ca. 250 km.

Objektbeschreibung

Wenn Sie die seltene Chance ergreifen möchten, eine Immobilie an einem der begehrtesten Strandabschnitte der Küstenregion zwischen Rostock und Stralsund zu erwerben, und Sie dabei Wert auf den echten Charme des ursprünglichen Flairs eines reetgedeckten Kapitänshäuschens in außergewöhnlicher Nähe zum feinen Strand der Ostsee legen, dann schauen Sie sich unbedingt dieses einzigartige Immobilienangebot an.

Hier können Sie wirklich einfach in Flipflops und mit Bademantel, in wenigen Schritten, direkt an der Ostsee stehen, den weichen, feinsandigen Strand unter den Füßen spüren, das sanfte Rauschen der Wellen hören, die milde Brise des Windes auf der Haut spüren und mit allen Sinnen den Moment genießen.

Abgesehen von der wirklich sehr seltenen Lage, ist diese Immobilie zudem in einem sehr gepflegten und liebevoll gestalteten Zustand. Wohlfühlen wird einem hier, zu jeder Jahreszeit, sehr leicht gemacht. Durch die großzügige und offen gehaltene Raumgestaltung werden die Wohnräume der Hauptwohnung angenehm hell mit Tageslicht durchflutet, der gesamte Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss, sodass hier das alltägliche miteinander optimal verbunden werden kann, ergänzt um den direkten Zugang zum pflegeleicht grün angelegten Außenbereich in sonnig südlicher Ausrichtung. Gemeinsame Zeit verbringen, ist hier Qualitätszeit und Freude gleichermaßen und wird an kühleren Tagen durch den Kamin mit einer besonderen Atmosphäre und wohliger Wärme unterstützt. . Der Schlafbereich im Obergeschoss ist ebenfalls angenehm großzügig und hell gestaltet und mit dem Badezimmer en suite ist jeglicher Komfort vorhanden. Ein besonderes Highlight ist der ca. 18 m² große Balkon in sonnig südlicher Ausrichtung, der wie geschaffen dafür ist, den morgendlichen Kaffee, oder das gemeinsame Frühstück dort in Ruhe und in atemberaubend schönen Ambiente, mit dem Rauschen der Ostsee im Hintergrund, zu genießen. Die Einliegerwohnung bietet darüber hinaus einen vollumfänglich ausgestatteten, separaten Bereich für Besuche der Familie, von Gästen und Freunden.
Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein frei stehendes, reetgedecktes Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung. Diese gesamte Wohnfläche beträgt ca. 125 m² und verteilt sich in der Hauptwohnung auf ca. 70 m² und auf ca. 55 m² in der Einliegerwohnung. Beide Wohneinheiten verfügen über ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß. Die Raumaufteilungen und Größen können Sie gerne in den Grundrissen einsehen, die dem Exposé beigefügt sind. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 499 m².

Die Hauptwohnung, wurde 2012 erweitert, und verfügt heute im Erdgeschoß über eine großzügigen, offen gestalteten Wohnbereich mit Kamin, einer Einbauküche und dem Zugang zur Terrasse, über deine Treppe erreicht man das Obergeschoß, in dem der Schlafraum, mit einem Bad en suite und Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon, ist.

Die Einliegerwohnung ist in der Raumaufteilung der Hauptwohnung gespiegelt, und ebenfalls vollständig ausgestattet.

Die Immobilie wurde ursprünglich 1980 erbaut und ist in einem sehr gepflegten Zustand. 2013 wurde das Dach vollständig erneuert und mit Gauben ergänzt. Die Bäder wurde 2022 modernisiert und mit neuen Duschen ausgestattet. Es sind 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster verbaut. Die Fenster im Erdgeschoß der Hauptwohnung verfügen über elektrische Rollläden. Die Warmwasser- & Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, Baujahr 2000. Das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten. Ein Glasfaseranschluß ist vorhanden. Zur Immobilien gehören 2 Stellplätze. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Bitte schauen Sie sich im Vorfeld den für Sie eingerichteten 3-D-Rundgang an.
Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet. Hier der Link zum 3-D-Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/2878017

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:
Till Krüger
Tel. 0176. 20 33 60 19

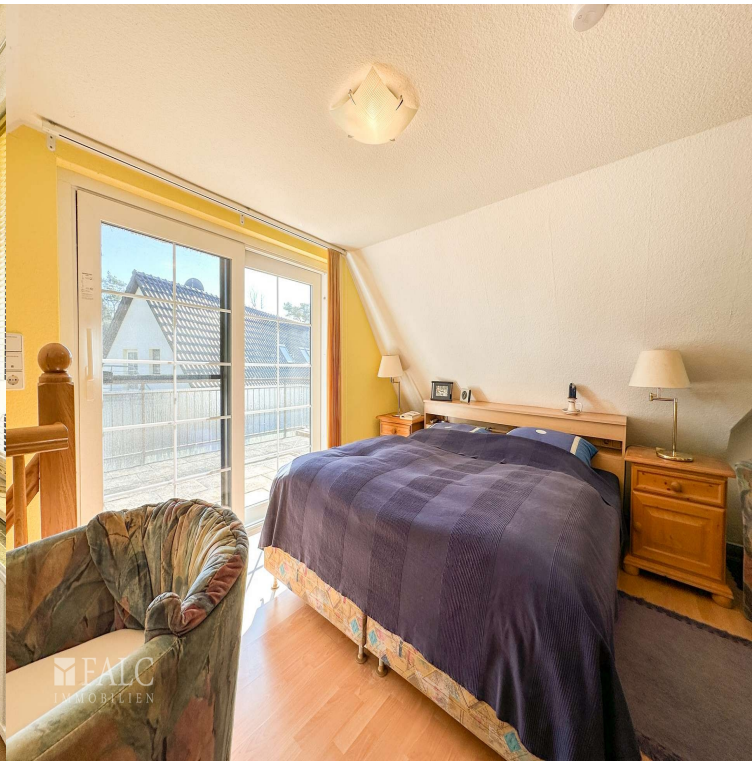
Büro Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Wir möchten Sie herzlich bitten, VOR einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen habe.

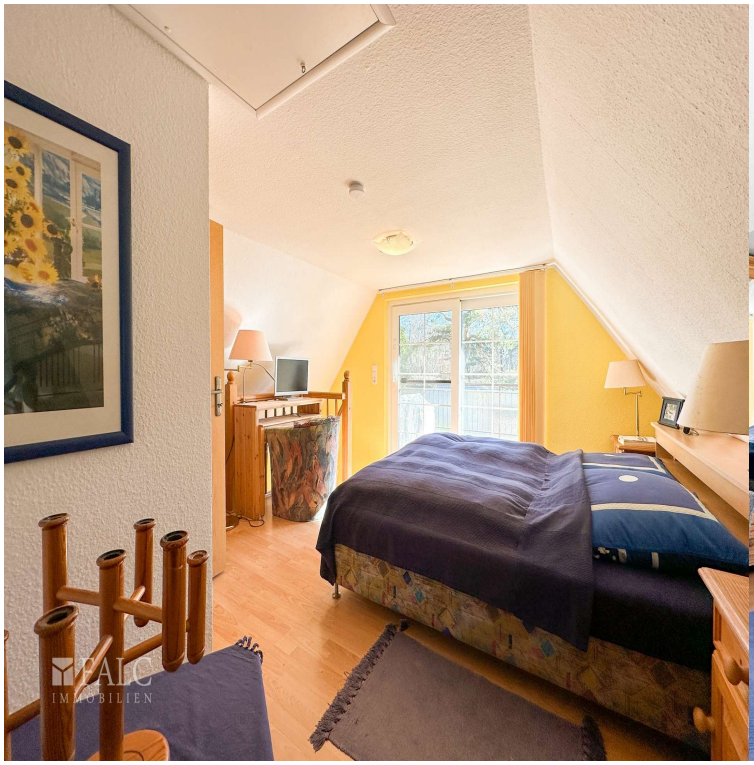
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

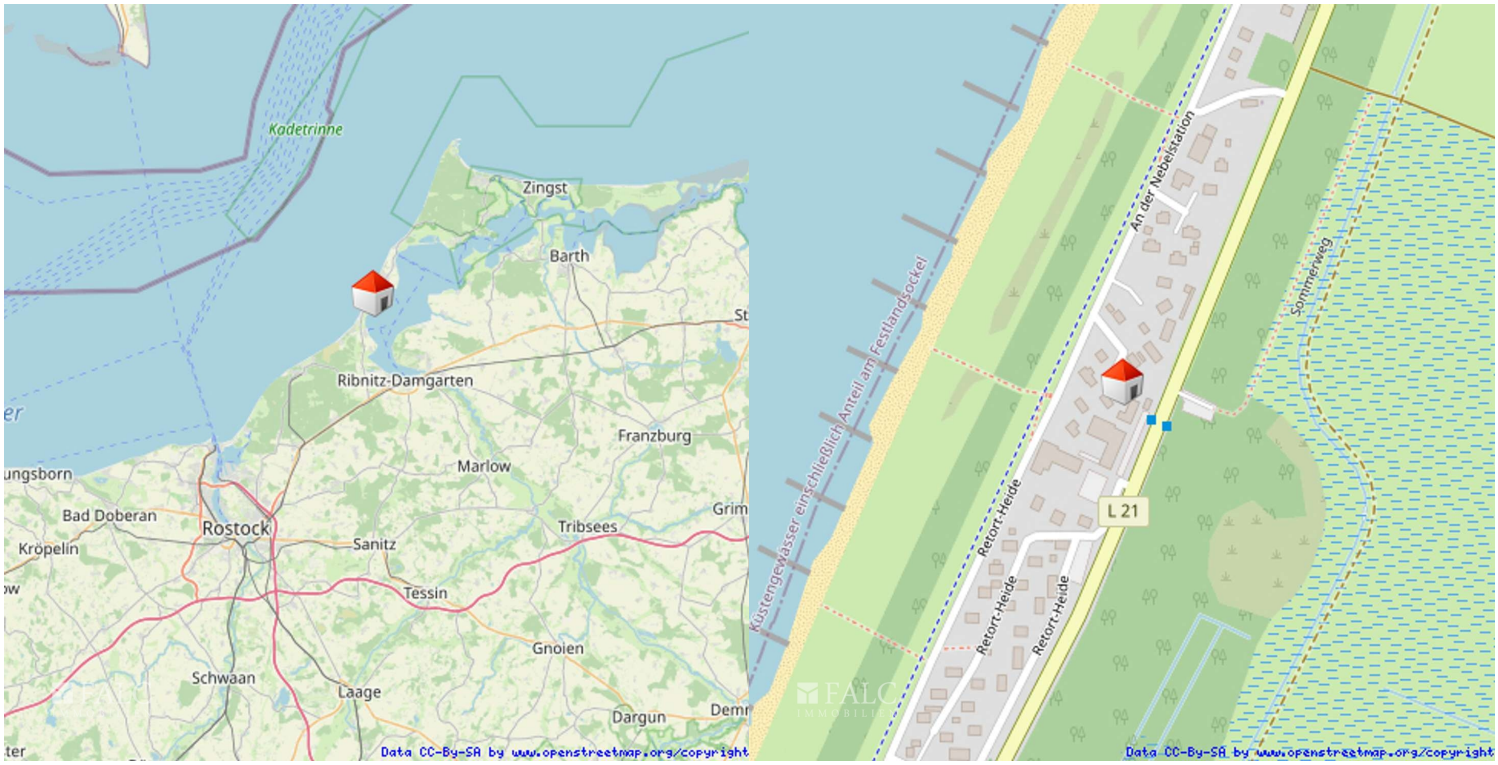
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

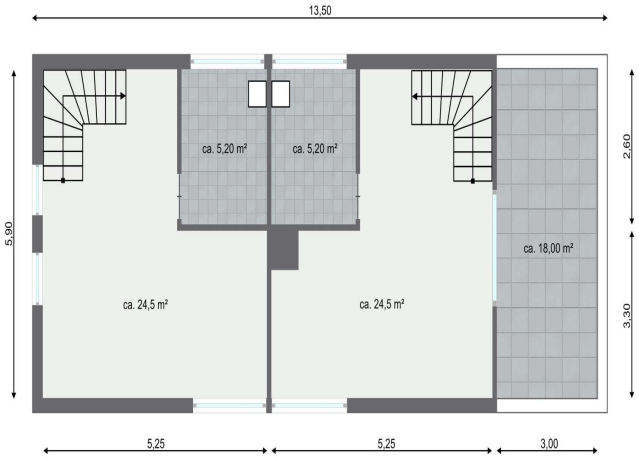
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


Kadetrinne
Zingst
Barth
Ribnitz-Damgarten
Franzburg
Marlow
Bad Doberan
Rostock
Kröpelin
Sanitz
Tribsees
Tessin
Gnoien
Schwaan
Laage
Dargun
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright
An der Nebelstation
Sonnenweg
Küstengewässer einschließlich Anteil am Festlandsockel
Retort-Heide
L 21
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

13,50
2,55
5,90
ca. 24,00 m²
ca. 40,00 m²
ca. 3,50 m²
2,55
1,80
1,60
4,65
1,25
4,65
2,95


13,50
5,90
ca. 5,20 m²
ca. 5,20 m²
ca. 24,5 m²
ca. 24,5 m²
ca. 18,00 m²
2,60
3,30
5,25
5,25
3,00