Ahrendsee

Ihr Traum vom ebenerdigen Bungalow wird wahr!

Objektnummer: 23311014-3

KAUFPREIS: 249.580 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 104 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 826 m^2

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Auf einen Blick

Objektnummer	23311014-3
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	249.580 EUR
Haus	
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow in projektiertem Zustand bietet eine Wohnfläche von etwa 104 m² auf einem Grundstück von ca. 826 m². Er ist barrierefrei und kann als Ausbauhaus erworben werden. Im Inneren erwarten die zukünftigen Bewohner 3 Zimmer mit einem Gäste-WC sowie ein Badezimmer. Die massive Bauweise und die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Luft-Abgas-Schornstein und Rollläden erhöhen den Komfort zusätzlich. Die Immobilie umfasst außerdem eine überdachte Terrasse von etwa 14 m², die zur Entspannung im Freien einlädt. Farbige Fenster von außen, Steinfensterbänke innen und außen und eine gute Dämmung sind weitere Merkmale dieses Objekts. Für eine angenehme Wärmeversorgung sorgt die Fußbodenheizung. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor, sodass der Bungalow kurzfristig begonnen werden kann. Allerdings müssen noch einige Eigenleistungen durchgeführt werden, wie die Installation der Elektro- und Heizungsanlage oder Maler- und Bodenbelagsarbeiten. Zusätzlich ist noch eine Dämmung sowie Estrichverlegung und ein Innenausbau erforderlich. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie für alle, die gerne in einem geräumigen und gut ausgestatteten Bungalow wohnen möchten. Die Lage ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig, da sie eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Wer auf der Suche nach einem geschlossenen Rohbau mit noch ausstehenden Arbeiten ist, hat hier die Chance, seine eigenen Vorstellungen von einem schönen Eigenheim umzusetzen.

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Ausstattung und Details

Bungalow als Ausbauhaus (geschlossener Rohbau)
Folgende Merkmale sind inklusive:
•Baugenehmigung liegt vor, kann kurzfristig begonnen werden
•Wohnfläche 104m² plus ca. 14m² überdachte Terrasse
•3 Zimmer mit Gäste-WC
•Farbige Fenster von außen
•massive Bauweise
•Luft-Abgas-Schornstein
•Mechanische Rollläden
•dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
•Steinfensterbänke innen und außen
Folgende Eigenleistungen sind durchzuführen:
•elektrische Anlage
•Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung
•Dämmung und Gipskartonverkleidung, Bodeneinschubtreppe
•Innenputz
•Fußbodendämmung, Estrich
•Innentüren
•Sanitäranlage und Installation
•Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Alles zum Standort

Das Projekt umfasst drei Winkelbungalows, welche allesamt von weitläufigen Feldern in dem Ort Ahrendsee, umgeben sind. Es ist ruhig, es ist idyllisch, so ist Ahrendsee. Der Ort befindet sich nur 14 Kilometer östlich der Stadt Grimmen, 10,5 Kilometer südöstlich von Stralsund und 21 Kilometer nordwestlich von Greifswald. Somit befinden sich schon zwei beliebte Hansestädte im direkten Umfeld. Östlich des Ortes verläuft die Autostraße der Bundesstraße 96 und weiter östlich die Bundesstraße 105. Die nahe Hansestadt Stralsund wollen wir für Sie einmal genauer beleuchten. Sie liegt im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern, an der Meeresenge zwischen der Insel Rügen und dem Festland. Die älteste Stadt Pommerns erhielt bereits 1234 das „Lübische Stadtrecht“ und kam als Gründungsmitglied der Hanse früh zu beachtlichem Wohlstand. Der Charme von Stralsund zeigt sich besonders in der attraktiven Altstadt mit dem angrenzenden Hafen, die wegen ihrer zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Hier reihen sich originelle Geschäfte und kleine Boutiquen an mittelalterliche Giebelhäuser, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen. Stralsunder Restaurants bieten nicht zuletzt die abwechslungsreiche vorpommersche Küche – mit Fisch in vielerlei schmackhaften Variationen. Zur interessanten kulturellen Szene von Stralsund gehören Theater und Orchester, Bibliotheken sowie Einrichtungen und Projekte aus den Bereichen Kunst und Musik. Besonders spannend sind das Deutsche Meeresmuseum wie auch das Ozeaneum Stralsund mit seinen verschiedenen Aquarien und Ausstellungen, in denen Groß und Klein Meerestiere bestaunen können. Familien freuen sich außerdem auf Strandtage an der Ostsee oder entdeckungsreiche Wanderungen auf dem Walderlebnispfad Ummanz. Die zahlreichen Wasserwege und Seen bieten ideale Gelegenheiten für Kajak- oder Kanutouren. Auch die Radler freuen sich über Themenwege durch die schönen vorpommerschen Landschaften. Kurzum: Stralsund ist eine äußerst lebenswerte und attraktive Stadt mit wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, idealem Meeresklima sowie einer besonders hohen Wohnqualität.

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23311014-3 - 18519 Ahrendsee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com