Ahrendsee

Winkelbungalow in Ahrendsee nahe der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 23311014-2

KAUFPREIS: 313.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,63 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 825 m²

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

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

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Auf einen Blick

Objektnummer	23311014-2
Wohnfläche	ca. 76,63 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	313.500 EUR
Haustyp	Bungalow
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 14 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Die Immobilie

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Projekt ist ein moderner Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 825 m². Das Haus verfügt über 3 geräumige Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Das Baujahr ist für 2024 geplant und befindet sich somit noch in der Projektierung. Der Bungalow ist barrierefrei und befindet sich in der Ahrendsee Bungalow 78 Siedlung. Die Wohnfläche beträgt 76,63 m², wobei die Fenster von außen farbig gestaltet sind. Diese Immobilie wird in massiver Bauweise errichtet und schlüsselfertig übergeben. Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten werden vom Käufer eigenständig durchgeführt. Das Haus ist mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Mechanische Rollläden und eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung komplettieren das Paket. Das Bad ist gefliest und mit hochwertigen sanitären Einrichtungen ausgestattet. Die Dusche ist barrierefrei. Für die Installation einer PV-Anlage und Wallbox ist das Haus vorbereitet. Ein umfangreiches Elektropaket und ein frostsicherer Außenwasserhahn sind ebenfalls vorhanden. Die Erschließung an der Straße besteht aus Trinkwasser, Strom und Telekom. Das Abwasser wird über eine eigene Kläranlage entsorgt. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert und gezielt zurückgeführt. Zusammenfassend ist diese Immobilie ein tolles Angebot für Menschen, die auf der Suche nach einem modernen und barrierefreien Bungalow mit großem Grundstück sind. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung und der wertigen Bauweise ist das Haus eine solide Investition in die Zukunft. Wer Interesse an einer Besichtigung hat, sollte sich daher zeitnah mit uns in Verbindung setzen.

Objektnummer: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Ausstattung und Details

Ahrendsee Bungalow 78
Folgende Ausstattungsmerkmale:
- Wohnfläche 76,63 m²
- 3 Zimmer
- Farbige Fenster von außen
- massive Bauweise
- schlüsselfertig (Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistung)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Mechanische Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- gefliestes Bad und Gäste-WC mit sanitären Einrichtungen
- barrierefreie Dusche

Vorbereitung für die Installation einer PV-Anlage und Wallbox
- umfangreiches Elektropaket
- frostsicherer Außenwasserhahn

Erschließung an der Straße:
- Trinkwasser, Strom, Telekom
- Abwasser mit eigener Kläranlage
- Regenwasser auf dem Grundstück versickern

Objektnummer: 23311014-2 - 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: 23311014-2 - 18519 Ahrendsee

Sonstige Angaben

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: 23311014-2 - 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