

Prohn / Sommerfield

# Zweitwohnsitz oder Ferienhaus mit Pool in Feldrandlage nahe der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 25311091

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 807 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield**

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

Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Auf einen Blick

Objektnummer	25311091	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>	Haustyp	Ferienhaus
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1989	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



### KI generierte Innenaufnahmen in dieser Anzeige

Einige der folgenden Innenaufnahmen wurden mit KI  
sanziert und möbliert.

Jeder Raum wird erst im Original gezeigt und die KI-  
Variante folgt darauf.

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Räume eine KI-  
Variante beinhalten.

Durch die Ergänzung mit KI möchten wir Ihnen  
beispielhaft vermitteln, wie Sie den Raum nutzen  
können und was bei einer Sanierung alles möglich ist.



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfeld

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfeld**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Ferienhaus aus dem Jahr 1989 bietet Ihnen auf ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von etwa 807 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Die ruhige Lage lädt ein, den Alltag hinter sich zu lassen und Erholung in einer angenehmen Umgebung zu genießen – sei es als Zweitwohnsitz oder als Feriendomizil. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus solider Bausubstanz und kontinuierlicher Werterhaltung. Ein Highlight ist das offene Raumkonzept, das eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Die drei Zimmer umfassen einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit einem zentralen Kamin, der besonders an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die zentrale Heizungsanlage in Verbindung mit Fußbodenheizung und einer zusätzlich installierten elektrischen Heizung gewährleistet jederzeit ein angenehmes Raumklima.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zur Erholung und Privatsphäre. Das moderne Badezimmer wurde ebenfalls mit hochwertigen Materialien gestaltet. Die Fußböden wurden im Jahr 2021 vollständig erneuert und sorgen für einen modernen Gesamtcharakter des Hauses. Große, isolierverglaste Fenster lassen viel Tageslicht ins Haus und garantieren ein angenehmes Raumgefühl zu jeder Tageszeit.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2023 ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt und beste Voraussetzungen für kulinarische Erlebnisse schafft. Die Elektrik wurde 2020 mit neuen Kupferleitungen saniert, was dem heutigen Standard entspricht und zusätzliche Sicherheit bietet. Das Dach wurde im Jahr 2022 umfassend erneuert.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großzügiges Nebengebäude, das vielfältig nutzbar ist, beispielsweise als Stauraum, Hobbyraum oder Werkstatt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, Schieferplatten dienen als ansprechende Gehwegplatten. Ein weiteres Highlight ist der speziell angelegte Pool mit den Maßen 4 m x 8 m und einer Tiefe von 1,50 m – ideal für erfrischende Stunden im Sommer.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre angenehme Ruhe und die grüne Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind gut erreichbar und unterstützen die hohe Lebensqualität in dieser Immobilie.

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Haus eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Technik, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver, erholsamer Umgebung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

**Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield**

## **Ausstattung und Details**

### **Besondere Merkmale:**

- ruhige Lage
- isolierverglaste Fenster
- Kamin
- Schieferplatten als Gehwegplatten
- offene Raumgestaltung
- großzügiges Nebengebäude
- Einbauküche aus 2023
- Einbau neuer Fenster 2022
- Elektrik saniert in 2020 (Kupferleitungen)
- Fußböden in 2021 komplett saniert
- Dachsanierung aus 2022
- Pool mit einer Größe von 4m x 8m x 1,50m
- Zweitwohnsitz oder Ferienhaus

### **Wichtiger Hinweis:**

Derzeit ist die Nutzung als Hauptwohnsitz nicht möglich. Dies erfordert eine Nutzungsänderung, welche beim Bauamt beantragt werden muss.

**Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfeld**

## **Alles zum Standort**

Prohn inklusive Sommerfeld besticht durch seine ländliche Idylle und eine stabile, ruhige Gemeinschaft von etwa 1.970 Einwohnern. Die Region zeichnet sich durch ein sicheres Umfeld mit niedriger Kriminalitätsrate aus und bietet eine solide Infrastruktur, die insbesondere Paaren ein entspanntes und naturnahes Leben ermöglicht. Die Nähe zur Hansestadt Stralsund erweitert das Angebot an Kultur, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten, während die verkehrliche Anbindung über Straßen und Regionalbusse eine bequeme Erreichbarkeit sicherstellt. Historische Anwesen wie das Schloss Sommerfeld verleihen der Gegend einen besonderen Charme und unterstreichen den Wert dieses Wohnstandortes für Paare, die Wert auf Beständigkeit und Lebensqualität legen.

Die Umgebung von Prohn/Sommerfeld bietet Paaren eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und vielfältigen Freizeitangeboten. Spazierwege und Sportanlagen sind in nur 15 bis 23 Minuten fußläufig erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Freien ein. Der nahe Schlosspark sowie der Gutspark Klausdorf, sind in rund 10 Minuten mit dem Auto entfernt, bieten großzügige Grünflächen für entspannte Stunden in der Natur.

Bildungseinrichtungen sind in der Nähe vorhanden und sichern eine vielseitige Umgebung. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken, Hausärzte und Zahnärzte in fußläufiger Entfernung von etwa 6 Minuten mit dem Auto gewährleistet, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Prohner Kombimarkt und Edeka sind bequem in ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs.

Für Paare, die ein behagliches und sicheres Zuhause in naturnaher Umgebung suchen, bietet Prohn inklusive Sommerfeld eine ideale Kombination aus ländlicher Geborgenheit, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. Die ruhige Atmosphäre und das freundliche Miteinander schaffen einen Ort, an dem sich Paare entfalten und eine hohe Lebensqualität genießen können.

**Objektnummer: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield**

## **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: 25311091 - 18445 Prohn / Sommerfield**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Raik Loßau**

---

**Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund**

**Tel.: +49 3831 - 43 47 940**

**E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**