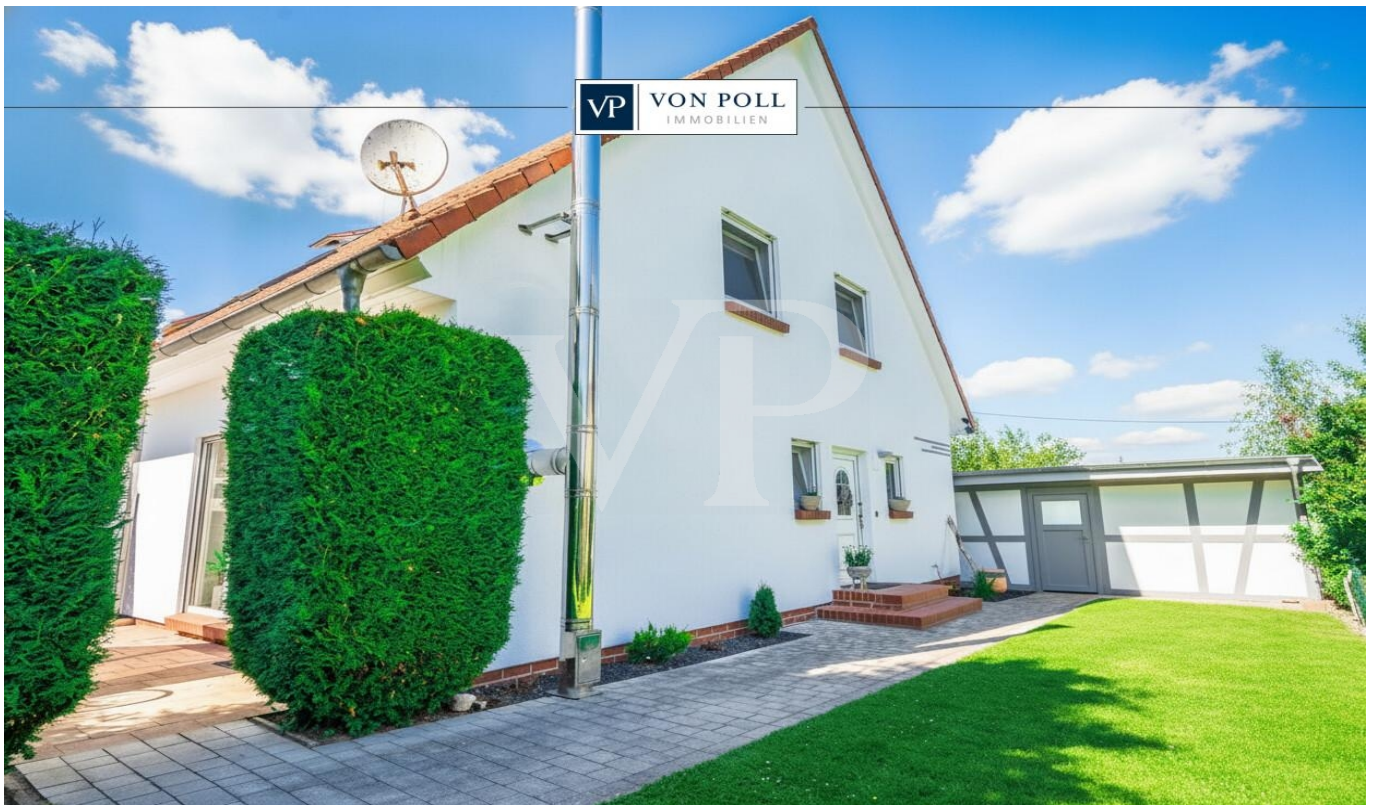


Preetz

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Kamin, Pool, Doppelcarport und moderner Haustechnik

Objektnummer: 25311094



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 524 m²

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

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

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	25311094
Wohnfläche	ca. 103 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	60.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.07.2036	Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



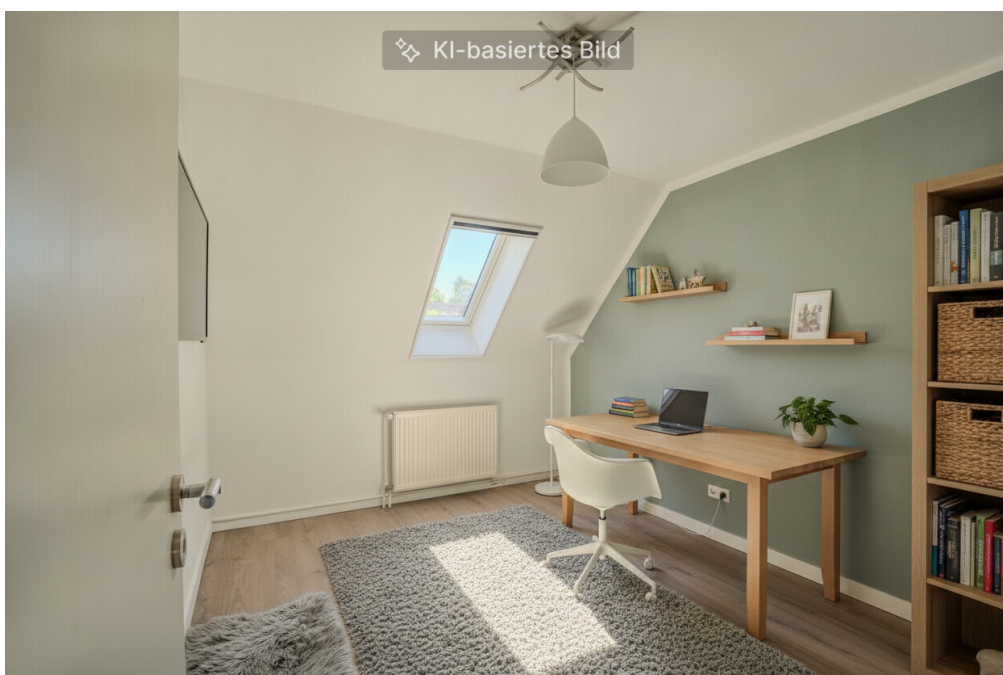
Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



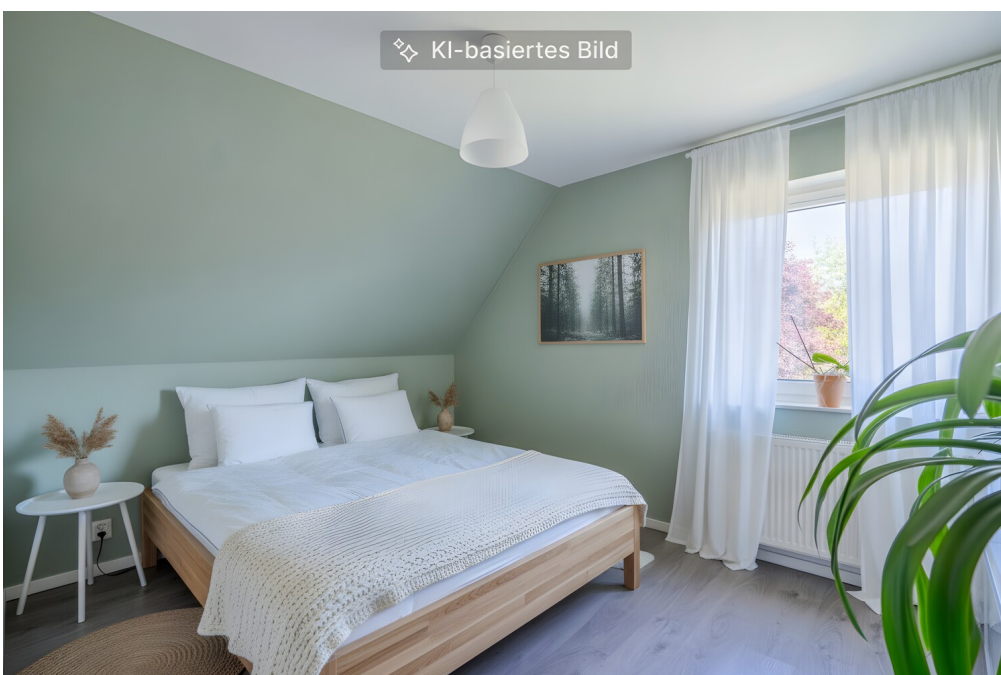
Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



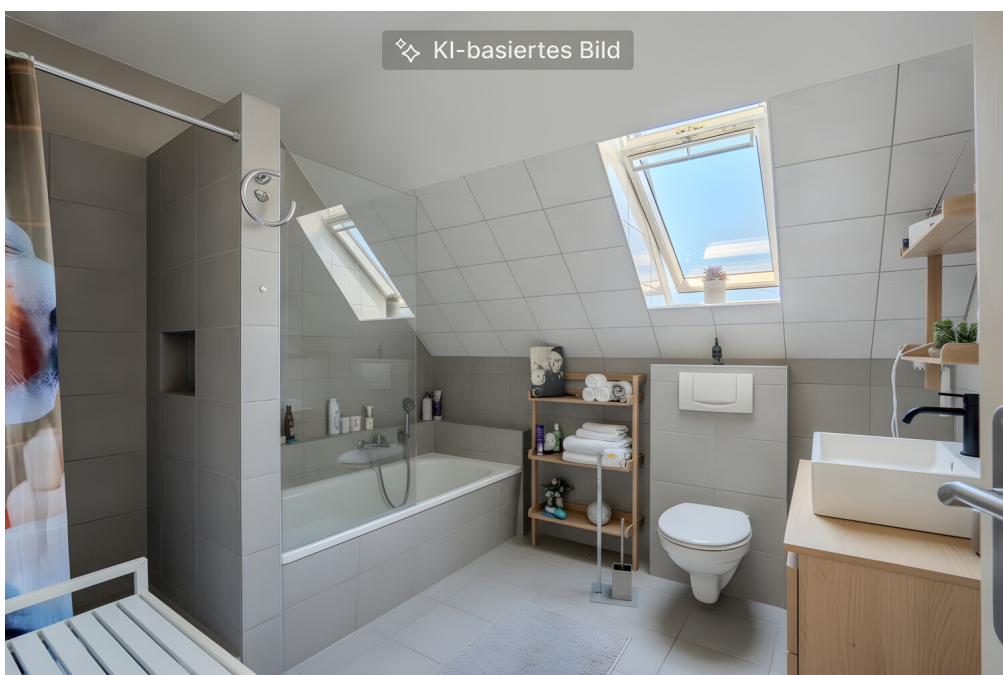
Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Die Immobilie



Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese äußerst gepflegte Doppelhaushälfte vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche hochwertige Modernisierungen.

Auf rund 103 m² Wohnfläche und einem 524 m² großen Grundstück erwartet Sie eine Immobilie,

die sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand befindet.

Bereits beim Betreten überzeugt das Haus mit einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre.

Mittelpunkt des Erdgeschosses ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kaminofen,

der besonders in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme sorgt. Die im gesamten Erdgeschoss

verlegte Fußbodenheizung bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Die offen gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ideale

Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Technik, Vorräte und Haushaltsgeräte.

Im Dachgeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag. Das Gäste-WC wurde im Jahr 2018 vollständig

modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Die moderne Flüssiggas Brennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung wurde erst 2023 erneuert und sorgt in Verbindung mit der hochwertigen Fassadendämmung für eine energieeffiziente Beheizung. Sämtliche Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Im Wohnzimmer erfolgt die Bedienung komfortabel elektrisch, alle übrigen Rollläden werden manuell gesteuert. Die Dachflächenfenster

wurden 2022 durch hochwertige Kunststofffenster von VELUX ersetzt.

Der liebevoll angelegte Außenbereich lädt zum Entspannen ein. Die sonnige Terrasse bildet den

idealen Mittelpunkt für gemütliche Grillabende oder erholsame Stunden im Freien. Der gepflegte

Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder Relaxen. Ein besonderes Highlight ist

der Pool mit einem Fassungsvermögen von rund 10.000 Litern und leistungstarker Sandfilteranlage, der an warmen Sommertagen echtes Urlaubsgefühl vermittelt. Zusätzlich unterstützt ein modernes HAIER-Balkonkraftwerk mit bis zu 840 Watt Leistung, Wechselrichter und App-Überwachung die Eigenstromversorgung und hilft dabei, Energiekosten dauerhaft zu reduzieren.

Auch hinsichtlich der Stellmöglichkeiten lässt die Immobilie keine Wünsche offen. Das 2015 errichtete Doppelcarport in hochwertiger Fachwerkbauweise bietet zwei Fahrzeugen einen geschützten Stellplatz. Ergänzend steht Ihnen die Hälfte einer Scheune als großzügige Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche zur Verfügung.

Umfangreiche Pflasterarbeiten sowie die Überarbeitung sämtlicher Innentüren unterstreichen den hervorragenden Pflegezustand dieser Immobilie.

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Ausstattung und Details

Ausstattung auf einen Blick

- ca. 103 m² Wohnfläche
- 524 m² Grundstück
- Baujahr 1997
- sofort bezugsfertiger, äußerst gepflegter Zustand
- großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- offene Einbauküche
- drei flexibel nutzbare Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- modernisiertes Gäste-WC (2018)
- Flüssiggas-Brennwerttherme (2023)
- hochwertige Fassadendämmung
- VELUX-Dachflächenfenster (2022)
- Rollläden an allen Fenstern, teilweise elektrisch
- sonnige Terrasse
- gepflegter Garten
- Pool (ca. 10.000 Liter) mit Sandfilteranlage
- HAIER-Balkonkraftwerk mit App-Steuerung
- Doppelcarport in Fachwerkbauweise
- großzügige Scheunenhälfte als zusätzliche Nutzfläche

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die ein gepflegtes Zuhause mit

moderner Ausstattung, großzügigem Außenbereich und hoher Wohnqualität suchen. Hier können

Sie ohne größeren Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Vorzügen

dieser attraktiven Doppelhaushälfte.

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

Alles zum Standort

Naturnah wohnen zwischen Ostsee, Rügen und der Hansestadt Stralsund.

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Krönnevitze der Gemeinde Preetz im Landkreis

Vorpommern-Rügen. Krönnevitze zählt schätzungsweise rund 140 Einwohner und gehört zur Gemeinde Preetz mit derzeit rund 1.100 Einwohnern. Die gewachsene Dorfgemeinschaft, die familienfreundliche Atmosphäre und das naturnahe Umfeld schaffen eine hohe Lebensqualität.

Die reizvolle Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern und bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Fahrradtouren und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Familien

profitieren von einem sicheren Wohnumfeld mit viel Platz zum Spielen und einer entspannten

Nachbarschaft.

Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in den

umliegenden Orten und sind bequem erreichbar. Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere

Einrichtungen des täglichen Lebens ergänzen die gute Infrastruktur der Region. Eine Bushaltestelle

befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet eine gute Anbindung an den

öffentlichen Nahverkehr.

Besonders attraktiv ist die zentrale Lage innerhalb des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die

historische Hansestadt Stralsund, die Insel Rügen und die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sind

schnell erreichbar und bieten ein breites Angebot an Kultur, Freizeit und Erholung.

Gleichzeitig

genießen Sie die Ruhe des Landlebens mit kurzen Wegen zu den wichtigsten regionalen Zentren.

Entfernungen (ca.)

- Ortsmitte Preetz: 2 Minuten
- Bushaltestelle: 3 Gehminuten
- Stralsund: ca. 18 km | ca. 20 Minuten
- Insel Rügen (Rügenbrücke): ca. 22 km | ca. 22 Minuten
- Ostseebäder Binz/Prora: ca. 60 km | ca. 45–50 Minuten

- Halbinsel Fischland-Darß-Zingst: ca. 58 km | ca. 50 Minuten
- Bundesautobahn A20 (Anschluss Stralsund): ca. 20 km | ca. 18 Minuten

Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie oder als ruhiger Rückzugsort mit hohem Freizeitwert –

diese Lage verbindet Natur, Erholung und eine ausgezeichnete regionale Anbindung in idealer Weise.

Objektnummer: 25311094 - 18445 Preetz

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25311094 - 18445 Preetz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com