

Sundhagen

Maison jumelée avec vue imprenable sur l'eau en bordure d'un champ

CODE DU BIEN: 25311075

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.443 m²

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25311075
Surface habitable	ca. 153 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1880
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	126.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1880 präsentiert sich als ein besonderes Angebot für Interessenten, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung suchen. Das Anwesen befindet sich in Feldrandlage und bietet mit einem eindrucksvollen Grundstück von ca. 1.443 m² und einer Wohnfläche von ca. 153 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Hauptgebäude verteilt sich auf zwei Ebenen und umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Der Grundriss überzeugt durch einen durchdachten Schnitt und bietet Raum für individuelle Wohnideen. Im großzügigen Wohnzimmer vermittelt der originale Dielenfußboden aus dem Baujahr zusammen mit dem Kamin ein behagliches Wohnambiente. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und ermöglichen einen herrlichen Blick auf das nahe gelegene Wasser.

Das Erdgeschoss beinhaltet einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich, welcher durch seinen Kamin besonders in der kalten Jahreszeit überzeugt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für passionierte Hobbyköche. Das umfassend sanierte Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, welche für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein weiteres Badezimmer steht Ihnen im Obergeschoss zur Verfügung und ergänzt das Angebot ideal.

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale 7 Jahre alte Gasheizung, die durch das zusätzliche System einer Fußbodenheizung im Bad des Erdgeschosses, sowie durch einen Kamin im Erdgeschoss unterstützt wird. Dies garantiert eine effiziente und angenehme Beheizung der Wohnräume. Die Doppelhaushälfte befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wurde regelmäßig modernisiert, sodass technische Standards und Wohnkomfort gleichermaßen erfüllt werden.

Ein Highlight des Anwesens ist das danebenliegende Nebengebäude, welches mit einem Wellnessbereich, einem Partyraum sowie einer Werksatt ausgestattet ist. Für weitere Ausbauideen besteht ebenfalls eine Reserve, sodass beispielsweise ein Gästezimmer oder ein Büroraum realisierbar sind.

Außenbereich und Grundstück laden zur naturnahen Freizeitgestaltung ein. Der direkte Wasserblick sowie der Zugang zur umliegenden Feldlandschaft schaffen eine besondere Wohnqualität. Zwei Carports bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Ob als Familiendomizil oder als Rückzugsort für Berufstätige und Ruhesuchende – diese Immobilie hält vielfältige Möglichkeiten bereit. Die Kombination aus historischem Charme und moderner Wohnqualität macht dieses Anwesen zu einer interessanten Option für Käufer mit besonderen Ansprüchen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Détails des commodités

Besondere Merkmale:

- Wasserblick
- Feldrandlage
- Nebengebäude mit Wellnessbereich
- Sauna
- zwei Carports
- 7 Jahre alte Gasheizung
- saniertes Badezimmer im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung
- Kamin im Hauptgebäude
- Ausbaureserve im Nebengebäude
- Dielenfußboden aus dem Baujahr im Wohnzimmer

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Tout sur l'emplacement

Sundhagen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien eine behagliche Lebensqualität inmitten einer naturnahen Umgebung. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Grundinfrastruktur, die ein sicheres und entspanntes Umfeld schafft, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Trotz der ländlichen Prägung profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an umliegende Städte, was den Alltag angenehm gestaltet und vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit eröffnet. Die unmittelbare Umgebung von Sundhagen lädt Familien zu einem aktiven und naturnahen Lebensstil ein. Zahlreiche Spielplätze und großzügige Parkanlagen, wie der idyllische Gutsark Falkenhagen, sind in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten ideale Rückzugsorte für gemeinsame Stunden im Freien. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe vielfältige Möglichkeiten, sich zu bewegen und gemeinsam Zeit zu verbringen. Das Gemeindezentrum und das Bürgerhaus Maltzien ergänzen das Freizeitangebot mit kulturellen und gemeinschaftlichen Veranstaltungen, die den Zusammenhalt stärken.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders wertvoll: Kindertagesstätten wie die „Inselkrabben“ sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, während weiterführende Schulen in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Auch in puncto Gesundheit ist für umfassende Versorgung gesorgt: Arztpraxen und Apotheken sind innerhalb von etwa 20 bis 25 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in circa 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, sodass auch ohne eigenes Fahrzeug eine gute Mobilität gegeben ist. Sundhagen bietet Familien somit eine harmonische Verbindung aus ländlicher Geborgenheit, sicherer Infrastruktur und naturnahen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behütete und erfüllte Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 126.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25311075 - 18519 Sundhagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com