IMMOBILIEN KONTOR NORD

Erstbezug - hochwertige Doppelhaushälfte im Ostseebad Prerow - Provisionsfrei



Objekt: IKN-2149 | 18375 Ostseebad Prerow

Objekttyp	Doppelhaushälfte	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	ca. 100 m²	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl Zimmer	4		
Anzahl Badezimmer	2	Kaufpreis	575.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 539 m²	Außen-Provision	0%
Baujahr	2023		

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Beschreibung

Diese sehr hochwertige, neu errichtete und bezugsfertige Doppelhaushälfte wartet auf ihre neuen Eigentümer. Alles ist fertig - die Außenanlage, Malerarbeiten, Fliesen.... Sie brauchen nur noch einziehen.

Die angebotene Immobilie besticht nicht nur aufgrund der soliden und qualitativ hochwertigen Bauweise, sondern auch durch seine sehr schöne Raumaufteilung. In seiner 1.Etage befinden sich neben dem Wohnungs-/ Treppenflur, dem Hauswirtschaftsraum und einem Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche auch das sehr geräumige ca. 28 m² große Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und zusätzlich angrenzender ca. 5 m² großen Verdana mit direktem Zugang zur Terrasse.

Über eine bequeme Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dort befinden sich neben einem weiteren Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche auch 2 Wohn-/ Schlafräume. Einer davon mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Wem die alles noch nicht reicht, der findet im Dachgeschoss einen weiteren Wohn-/ Schlafraum, welcher durch die Dachschrägen und seinem sehr großzügigen Giebelfenster seinen eigenen Charme hinterlässt.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Immobilie nur als 1. oder 2.Wohnsitz/ privates Ferienhaus, jedoch nicht für die gewerbliche Ferienvermietung genutzt werden darf.

Lage

Sie lieben die pure, urwüchsige Natur, Wasser und gesunde Luft? - Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten Regionen Deutschlands, im malerischen Ostseebad Prerow auf der Halbinsel Fischland-Darß, im Landkreis Vorpommern-Rügen, zwischen den Hansestädten Rostock und Stralsund. Prerow ist vom Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft mit seiner sehr vielfältigen und urigen Natur umgeben. Die kleine, ca. 1500 Einwohner zählende Gemeinde Prerow hat nicht nur die Ostsee mit seinem über 5 Kilometer langen und bis zu 80 Metern breiten, feinsandigem Sandstrand zu bieten, sondern auch zusätzlich einen hochseegeschützten Sportboothafen mit Zugang zum ruhigeren Bodstedter Bodden und dem Prerowstrom. Der Darßer Urwald, welcher mit seiner exklusiven wildromantischen Natur und Ruhe überzeugt, lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Der Weg zum Weststrand belohnt mit einem meist relativ leeren Strand.

Es soll in Prerow im Jahr 2024 mit über 700 Metern Länge auch Deutschlands längste Seebrücke fertig gestellt werden. Prerow ist prädestiniert für jegliche Form von Wassersportarten, aber auch Pferdeliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, denn so sind in Prerow ebenfalls ein Reiterhof und ein Kutschunternehmen ansässig . Diese bieten unter anderem die Möglichkeit mit einem Pferd über den wunderschönen Sandstrand zu reiten

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Doch trotz der himmlischen Ruhe, die diese Gemeinde zu bieten hat, gibt es hier eine hohe Anzahl von Bars und Restaurants, die zu jeder Jahreszeit geöffnet haben und für ihr leibliches Wohl sorgen können. Prerow ist das kulturelle Epizentrum auf der Halbinsel und lockt mit ganzjährigen Angebote wie Lesungen im Strandkorb, der Literatursommer, Kabarett und auch musikalische Vorträgen. Prerow ist auch gut bestückt mit einer hohen Anzahl an Geschäften so das man Prerow nicht verlassen muss , wenn man nicht möchte.

Ausstattung Beschreibung

- bezugsfertige Immobilie
- Außenanlage fertiggestellt
- hochwertige Fassadenverkleidung
- Dachrinnen und Blecharbeiten in Kupfer
- hochwertige Dacheindeckung mit glasierten Biberschwanzschindeln
- dreifach-verglaste Fenster und Haustür in Holz
- hochwertige Innentüren mit Drückergarnituren aus gebürstetem Edelstahl
- elektrische Rollläden an allen Fenstern des Erd- und Obergeschosses
- integrierte, bewegliche Insektengitter in den Fenstern

- DSL- und SAT-TV Anschluss
- Kaminvorbereitung / Schornstein bereits vorhanden
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- hochwertige Heizungsanlage von Bosch
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 2 Bäder mit ebenerdigen Duschen

- Fahrrad-/ Gerätehaus im Stil des Hauses
- 2 PKW-Stellplätze unmittelbar neben dem Haus.

360° Rundgang

Rufen Sie den weiter unten aufgeführten Link direkt auf oder kopieren diesen für Ihren Internetbrowser. Sobald Sie den Rundgang geladen haben, finden Sie unten links entsprechende Buttons, um in den Etagen zu wechseln. Sobald Sie den 360° Rundgang angesehen haben und Ihnen die Immobilie zusagt, können Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Link-360°-Rundgang:

https://my.matterport.com/show/?m=gpt7Ts2Dv25

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Sonstige Angaben

Provisionshinweis - Die Immobilie wird für den Käufer Provisionsfrei angeboten. Die Käuferprovision beträgt 0%.

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben zur Immobilie beziehen sich größtenteils auf Angaben des Eigentümers, die Firma Immobilien Kontor Nord übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung. Alle Angaben sind durch den Interessenten/ Käufer selbst zu prüfen. Bei den Maßangaben der Wohn- und Nutzflächen handelt es sich um ca.-Angaben, welche durch den Interessenten/ Käufer bauseits zu prüfen sind. Es handelt sich nicht um Berechnungen nach DIN 277 und WoFlVo. Bis zum Notarvertrag ist ein Zwischenverkauf jederzeit möglich!

WICHTIGER HINWEIS: Wir bitten um Verständnis, dass wir, auch zum Schutze der Verkäufer, keine unvollständigen oder anonymen Anfragen beantworten werden. (Name, Vorname - Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort - Telefonnummer)

Immobilien Kontor Nord Kassebohmer Weg 12a 18055 Rostock
Herr André Steinberg 0381-68695828

Impressum des Anbieters finden Sie unter: http://www.iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



IMG_8115



Terrasse/ Balkon

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



seitlicher Zugang zur Terrasse



Hauseingang auf der Rückseite

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Eingangsbereich/ Treppenflur



großzügiges Wohnzimmer mit
Veranda/ Terrassenausgang



Zugang zur Terrasse



Duschbad im Erdgeschoss



Schlafzimmer mit Dachterrasse im Obergeschoss



Duschbad im Obergeschoss

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Duschbad im Obergeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Schnittmodell - 3Geschosse

Immobilien Kontor Nord

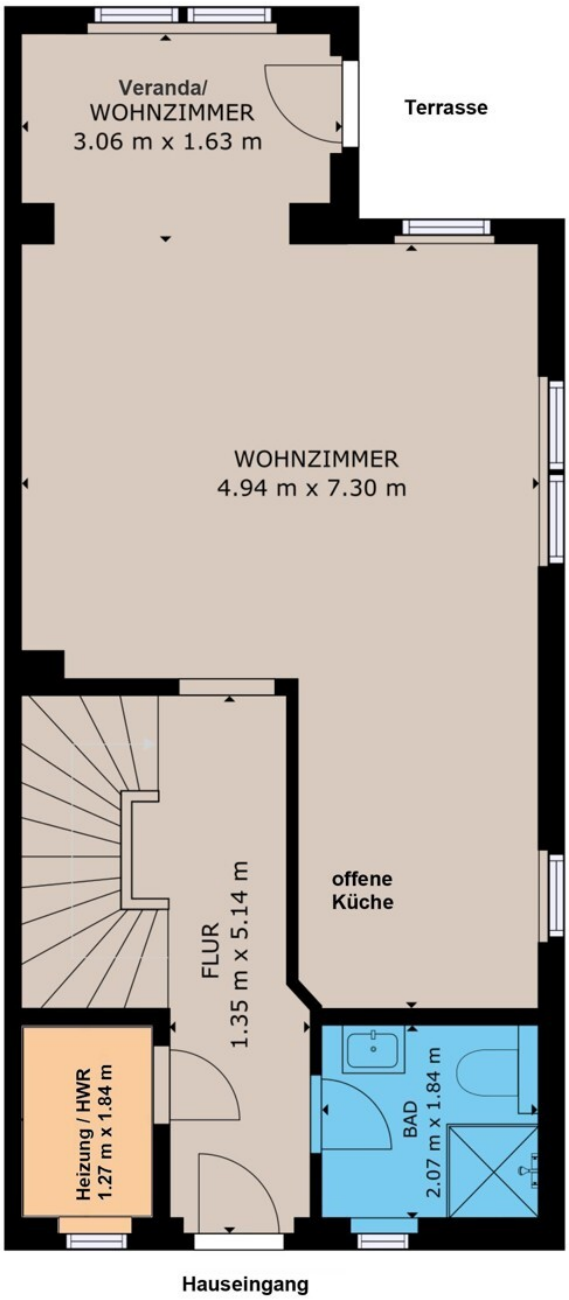
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Grundriss



Grundriss-Erdgeschoss

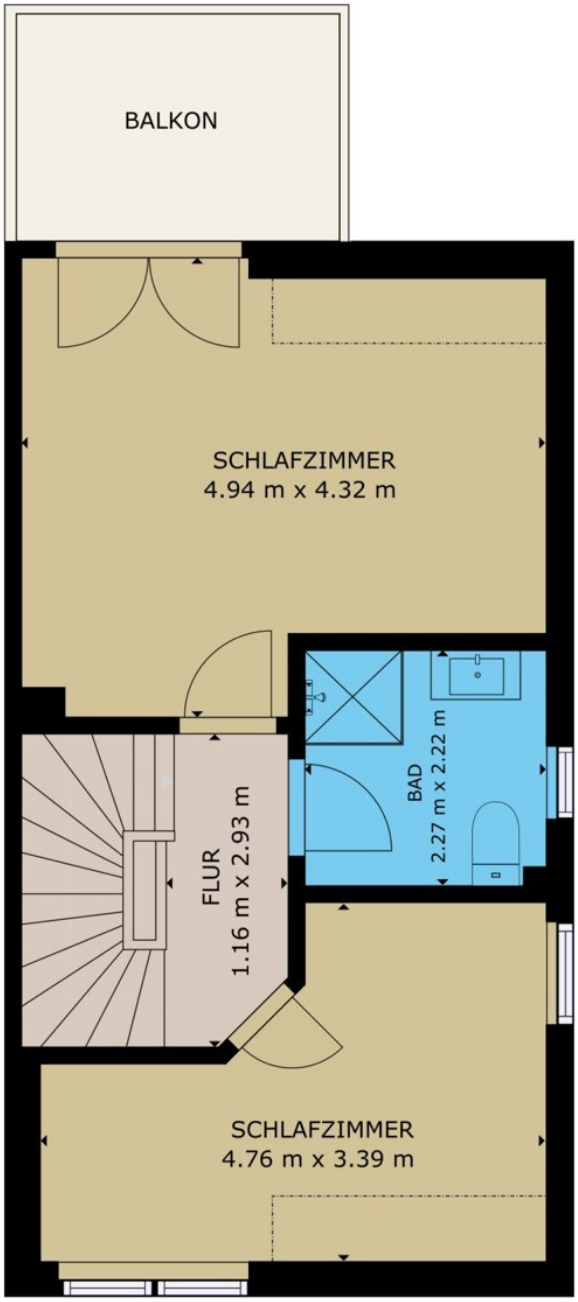
Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Grundriss-Obergeschoss

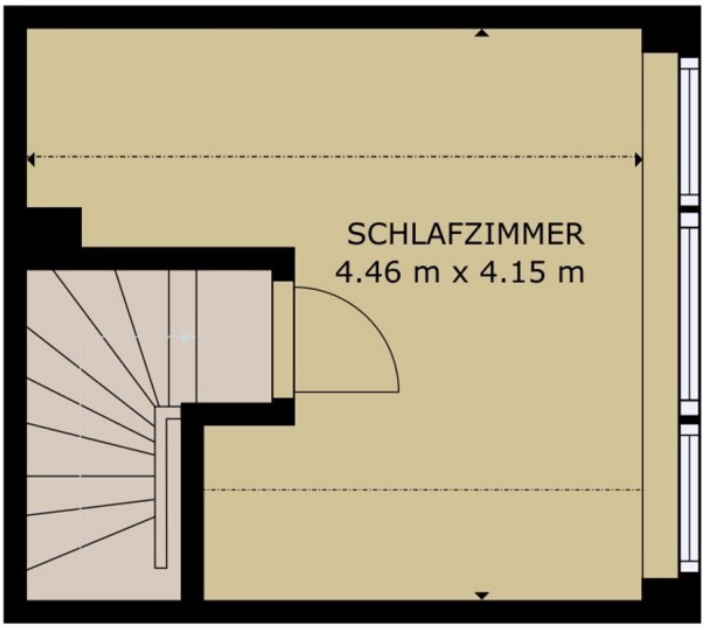
Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Grundriss-Dachgeschoss

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Lageplan



Lageübersicht

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Trems
Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Telefon: +49 381 38250038

E-Mail: info@iknord.de