IMMOBILIEN KONTOR NORD

Exklusives Einfamilienhaus/ Ferienhaus in Prerow - Provisionsfrei



Objekt: IKN-2150 | 18375 Ostseebad Prerow

Objekttyp	Einfamilienhaus	Baujahr lt.	2024
Wohnfläche	ca. 101 m²	Energieausweis	
Anzahl Zimmer	3	wesentlicher	Luft/Wasser
Anzahl Badezimmer	2	Energieträger	Wärmepumpe
Grundstücksgröße	ca. 302 m²	Kaufpreis	969.000,00 €
Baujahr	2024	Außen-Provision	0 %
Zustand	Erstbezug		

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Beschreibung

Sie suchen eine exklusive Immobilie in hochwertiger 5-Sterne-Bauweise und weitestgehender autarker Energieversorgung? Sie suchen Zukunftssicherheit und steuerliche Vorteile? - Hier sind Sie richtig!

Diese in Bau befindliche, sehr hochwertige Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage, in unmittelbarer Randlage des Darßer Urwaldes und wartet auf ihre neuen Eigentümer. Von der vollintegrierten Sauna, Wärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Energiespeicher und KFZ-Wallbox ist alles vorhanden.... Bei Übergabe ist alles fertig - die Außenanlage, Malerarbeiten, Fliesen.... Sie brauchen nur noch einziehen.

Auf Wunsche und gegen Aufpreis ist die Immobilie bereits mit einer Einbauküche, Kamin und Möbeln ausgestattet, sodass Sie diese sofort selbst nutzen oder auch sofort in die Ferienvermietung geben können. Auch diesbezüglich bietet Ihnen der Verkäufer ein bewährtes Konzept mit gewerblicher Ferienvermietung und Betreuung aus einer Hand.

Neben der technischen Ausstattung und hochwertigen Bauweise besticht die Immobilie auch durch seine sehr schöne Raumaufteilung. In seiner 1.Etage befinden sich neben dem Wohnungs-/ Treppenflur, dem Hauswirtschaftsraum, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und angrenzender, vollintegrierter Sauna auch das sehr geräumige ca. 30 m² große Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und zusätzlich angrenzender ca. 11 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 großzügigen Dachterrasse/ Balkon.

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.

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

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

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

- 2 Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche
- hochwertige und vollintegrierte Sauna im Erdgeschoss

- Kaminvorbereitung/ Kaminzug bereits vorhanden
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Photovoltaikanlage ca. 6,5 KWp (Dachmontage)
- Energiespeicher ca. 10 KWh
- Luft/Wasser Wärmepumpe Bosch Compress 5800i AW
- KFZ-Wallbox Typ 2 AC max. 22KW
- DSL- und SAT-TV Anschluss

- Malervliestapeten
- Eichenholztreppe
- 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

- Dachrinnen und Blecharbeiten am Dach in Kupfer
- hochwertige Dacheindeckung mit glasierten Dachsteinen

- fertiges Grundstück inklusive Einfriedung und PKW-Stellplätze

Gegen Aufpreis: Einbauküche, Kamin und Möbelierung

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

360° Rundgang

Schauen Sie sich um in einem ähnlichen, bereits fertig gestellten und vollständig ausgestattetem Vergleichsobjekt.
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.

Link-360°-Rundgang:

https://my.matterport.com/show/?m=LrqyWXTUE77

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)

Eine Immobilie von - Immobilien Kontor Nord
Büro - Kassebohmer Weg 12a, 18055 Rostock
Ihren Ansprechpartner für diese Immobilie sind Herr Christian Trems und Herr André Steinberg

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

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Beispielansicht



Beispielansicht

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Vordere Ansicht



aktuelle Bauphase

Immobilien Kontor Nord

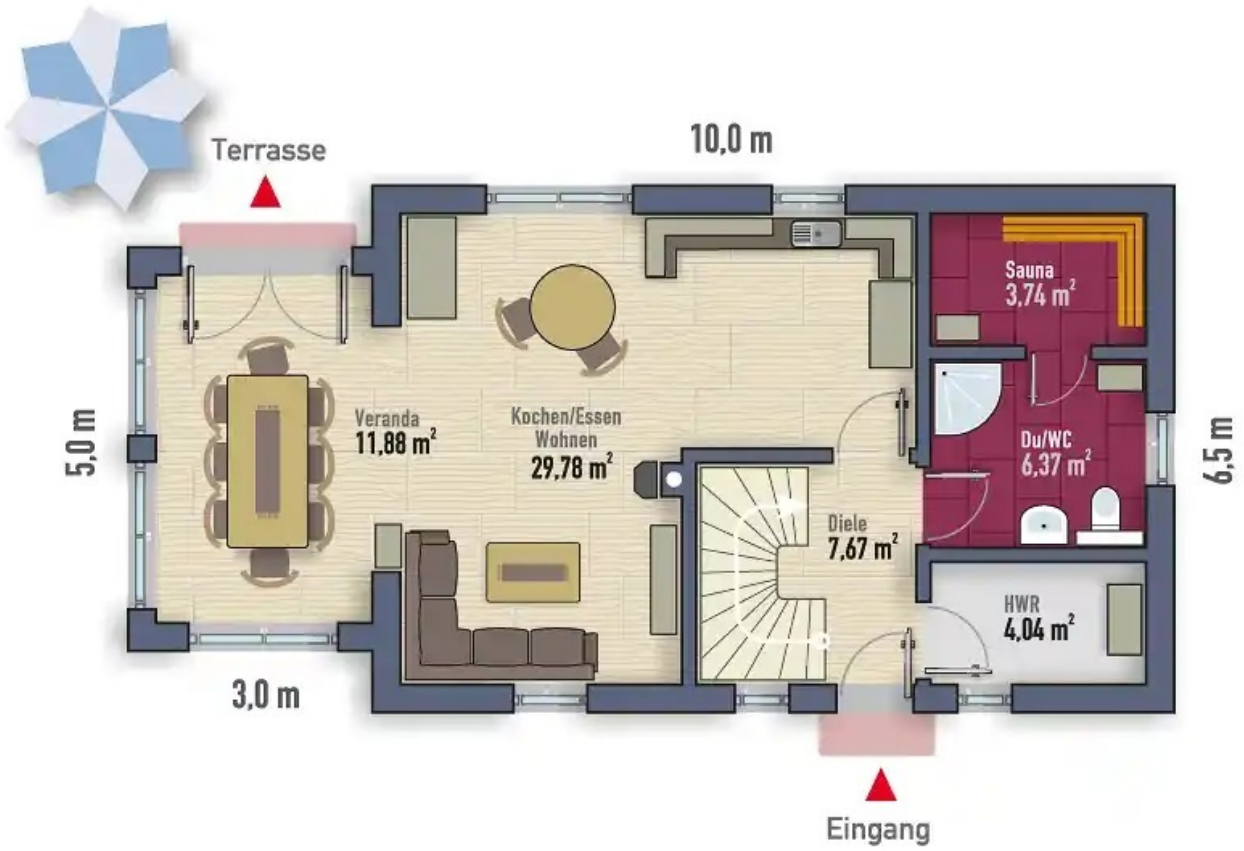
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

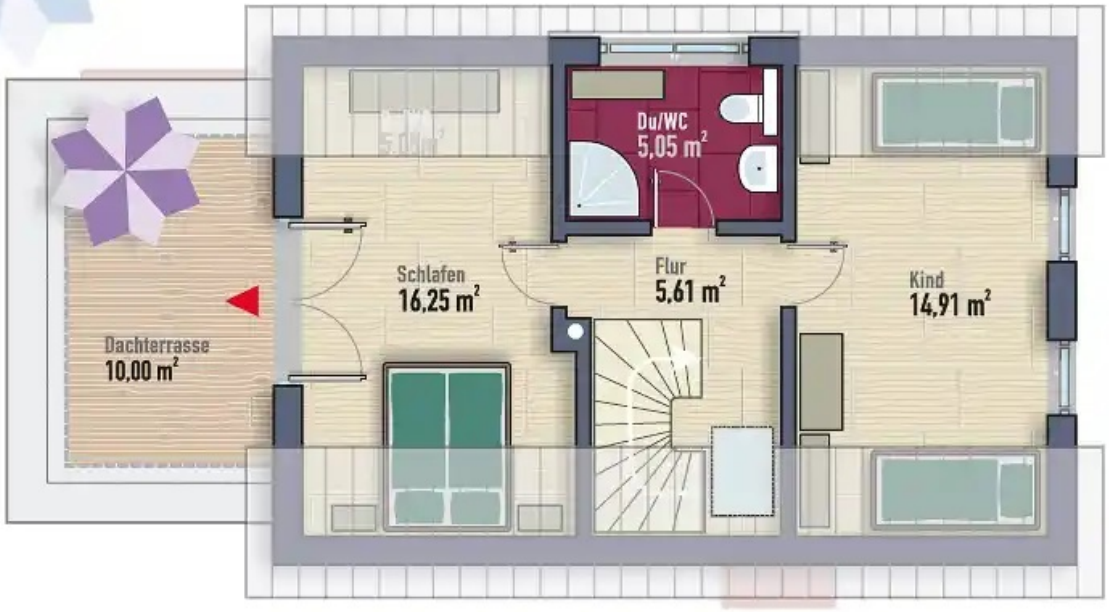
Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Grundriss Dachgeschoss

Immobilien Kontor Nord

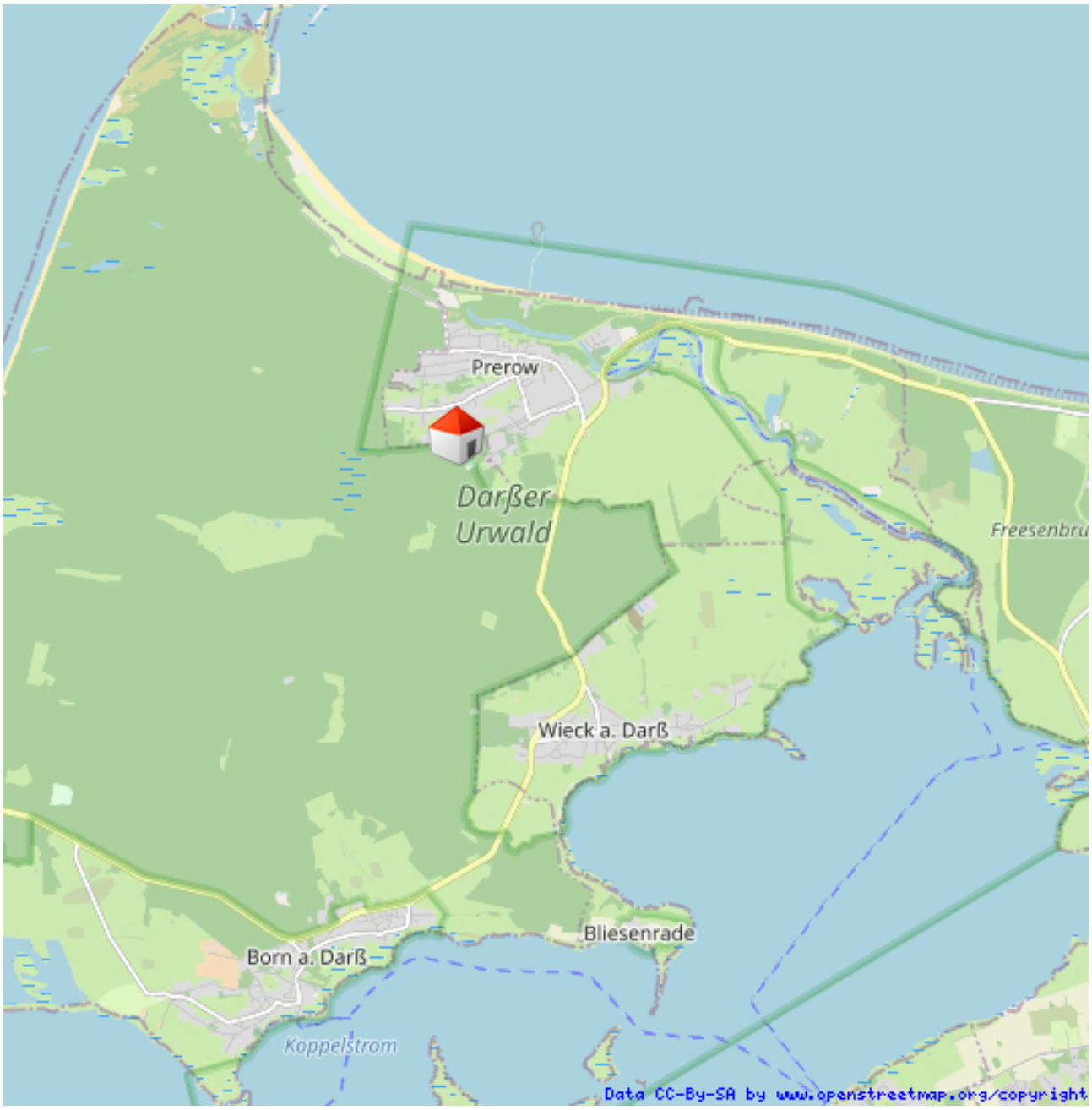
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

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