

Solides Reihenendhaus mit neuer Heizung, Garage und Garten

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. 19% gesetzl. MwSt.
Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	219.000 €
Garagen	2



## Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus bietet mit ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 381 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten.

Die Immobilie wurde über die vergangenen Jahre laufend instand gehalten und in wesentlichen Bereichen modernisiert. Besonders hervorzuheben ist die im Jahr 2023 erneuerte Gasheizung. Damit verfügt das Haus über eine solide technische Grundlage.

Gleichzeitig sollten Käufer berücksichtigen, dass verschiedene Bereiche des Hauses altersbedingt renovierungs- und modernisierungsbedürftig sind. Insbesondere Oberflächen, Bodenbeläge und einzelne Ausstattungsmerkmale entsprechen teilweise nicht mehr heutigen Wohnansprüchen und bieten Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, zwei Badezimmer, eine Küche im Erdgeschoss sowie ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Hobby.

Das Haus ist sofort nutzbar, bietet jedoch in verschiedenen Bereichen Renovierungs- und Modernisierungspotenzial für Käufer, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	381 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1937
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Absprache



## Lage

Die historische Hansestadt Barth liegt am Barther Bodden, eingebettet zwischen den Boddengewässern und der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit ihren weltbekannten Ostseestränden. Die Barthestraße befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage im südlichen Bereich der Stadt - mit kurzen Wegen sowohl in die Altstadt als auch in die umliegende Natur.

### Infrastruktur

Barth bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten ebenso wie Restaurants, Cafés und Fachgeschäfte. Auch die historische Altstadt mit Marienkirche, Stadthafen und Vineta-Museum sowie der Yachthafen sind schnell erreichbar.

### Erreichbarkeit

Die Stadt verfügt über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Regionalverbindungen über Velgast nach Stralsund und in das überregionale Schienennetz. Die Bundesautobahn A20 erreichen Sie in rund 20 bis 25 Minuten - mit schnellen Verbindungen nach Rostock, Lübeck, Hamburg sowie in Richtung Stralsund, Greifswald und Berlin.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Auch die UNESCO-Welterbestadt Stralsund und die Insel Rügen sind in rund 30 Kilometern erreichbar..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	16.04.2035
Energieverbrauchskennwert	121.05kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.04.2025
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 381 m<sup>2</sup> Grundstück
- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- Garage
- überdachte Terrasse
- Keller
- Gasheizung von 2023
- gepflegte Substanz
- Renovierungsbedarf vorhanden.



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

## Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Frankendamm 69  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 - 666 18 40  
[info@mv-ic.de](mailto:info@mv-ic.de)