

## Gepflegtes Einfamilienhaus in Barth

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,00 inkl. 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 2,00 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	269.000 €
Garagen	3



### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Barth bietet auf 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 750 m<sup>2</sup> eine solide Grundlage für ein komfortables Familienleben. Mit insgesamt 5 Zimmern, einem Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC ist das Haus gut aufgestellt für Familien und alle, die ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten schätzen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung. Die vorhandene Einbauküche ist bereits fester Bestandteil des Angebots und erleichtert den Start ins neue Zuhause. Das separate Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Wohnzimmer bildet einen angenehmen Mittelpunkt des Hauses und verfügt über einen Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse.

Die weiteren Zimmer verteilen sich auf die obere Etage und bieten ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitszimmer oder individuelle Nutzungsideen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	750 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>
Stellplätze	3
Balkone	1
Baujahr	1983
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass einem zügigen Einzug nichts im Wege steht. Die Zentralheizung (inkl. Warmwasser) auf Gasbasis sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Zwei Stellplätze und eine Garage runden das Angebot praktisch ab.

Der großzügige Garten bietet viel Freiraum für Kinder, eigene Gestaltungsideen oder einfach zum Entspannen im Grünen. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als solides, gut nutzbares Objekt, das sich besonders für Familien oder Paare eignet, die in Barth ein neues Zuhause suchen.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage der Hansestadt Barth. Kurze Wege zum Stadthafen, der Marina und zum Bodden und ebenso in die historische Altstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten) sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Barth verfügt über einen eigenen Bahnhof mit Anschluss über Velgast nach Stralsund. Die A20 ist in rund 20-25 Minuten erreichbar. Die Ostseebäder auf Fischland-Darß-Zingst (Zingst ca. 10 km, Ahrenshoop, Prerow, Wustrow in kurzer Fahrzeit) sowie Stralsund und Rügen (ca. 30 km) sind komfortabel angebunden..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	08.06.2036
Energieverbrauchskennwert	121.7kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.06.2026
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 750 m<sup>2</sup> Grundstück
- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer
- Gäste-WC
- Kamin
- Einbauküche vorhanden
- Balkon/Terrasse (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Garten
- Keller
- Zentralheizung (Gas)
- 2 Stellplätze und 1 Garage
- massives Gartenhaus
- Baujahr 1983, zuletzt modernisiert 2020
- gepflegter Objektzustand.



## 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



Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer EG



Blick von der Terrasse



Garage

## 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)