

Kernsaniertes Einfamilienhaus in Richtenberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5 % inkl. MwSt.
Freitext 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 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive der Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	245.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Richenberg überzeugt durch seinen soliden Charakter und eine sorgfältige Kernsanierung im Jahr 2019. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus insgesamt 4 Zimmer und damit einen angenehmen Rahmen für das Wohnen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit angrenzendem Esszimmer und Einbauküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Im Obergeschoss befinden sich ein kleines Gäste-WC und zwei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Nach draußen hin bietet das Haus ebenfalls einiges: Eine Terrasse lädt in der warmen Jahreszeit zum Verweilen ein, der eigene Garten schafft Raum für Entspannung, Spiel oder die eigene Gartengestaltung. Für die Fahrzeuge stehen zwei Garagenplätze zur Verfügung – ein praktischer Vorzug, den man im Alltag schnell zu schätzen weiß. Die moderne Gastherme mit Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	105 m ²
Grundstücksfläche	306 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Letzte Modernisierungen	2019
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als solide und bezugsfertige Immobilie, die für Familien, Paare oder Eigennutzer mit Wunsch nach einem eigenen Garten und ruhiger Lage in Vorpommern eine sehr interessante Option darstellt. Der Einzugstermin ist nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Richtenberg ist eine kleine Stadt im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern und liegt inmitten der typisch vorpommerschen Kulturlandschaft mit weiten Feldern, Wäldern und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Der Ort bietet das Flair einer beschaulichen Kleinstadt und eignet sich besonders für alle, die das Leben abseits der städtischen Hektik schätzen, ohne dabei auf eine grundlegende Infrastruktur verzichten zu wollen.

Die überregionale Anbindung der Region ist gut: Die Hansestadt Stralsund mit ihrer UNESCO-Welterbe-Altstadt, dem lebhaften Stadtleben und dem Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz ist von Richtenberg in zumutbarer Entfernung erreichbar und bietet alle Einrichtungen des gehobenen täglichen und übergeordneten Bedarfs – von Fachärzten über Einkaufszentren bis hin zu Kultur- und Freizeitangeboten.

Die Insel Rügen mit ihren Stränden, der Kreideküste und dem Nationalpark Jasmund sowie die Boddenlandschaft Vorpommerns sind ebenfalls in der näheren Region gelegen und machen die Gegend zu einem attraktiven Wohnstandort mit hohem Erholungswert.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	17.08.2036
Energieverbrauchskennwer	128.6kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.08.2026
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas





Ausstattung

- 105 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Terrasse
- Garten
- Grundstücksfläche ca. 306 m²
- Bodenbeläge: Vinylboden, Teppichboden und Fliesen
- Zentralheizung (Gas)
- Objektzustand: Kernsanierung 2019
- 2 Stellplätze in der Garage
- Einzugstermin nach Vereinbarung.



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



Außenansicht



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
hammer@mv-ic.de