Idylle pur im Reetdachtraum

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
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 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	595.000 €
Anzahl Freiplatz	2

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage einer neu entstandenen Ferien- und Wohnsiedlung in Fuhlendorf erwartet Sie dieses charmante, reetgedeckte Haus mit traditionellem Flair.
Die ortstypische Feldsteineinfriedung, Fensterläden und der angrenzende Teich schaffen eine besondere Atmosphäre – ideal zur Eigennutzung oder zur Ferienvermietung.
Das Haus bietet Platz für bis zu sechs Personen und wird vollständig möbliert angeboten:
Zwei Schlafzimmer mit Doppelbetten im Obergeschoss
Ein Schlafzimmer mit Doppelbett im Erdgeschoss
Zwei moderne Bäder mit WC (im EG mit Badewanne, im OG mit Dusche)
Ein separates Gäste-WC im Obergeschoss.
Eine Sauna im Obergeschoss
Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 30 m² großer Wohn-/Essbereich mit gemütlicher Couchecke, Kaminofen, SAT-TV , voll ausgestatteter Küche und Esstisch für 6 Personen.
Die sonnige Terrasse (Süd-West-Ausrichtung) lädt zum Verweilen ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	117 m²
Grundstücksfläche	836 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2015
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort

Lage

Fuhlendorf ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern, gelegen am Südufer des Bodstedter Boddens und des Redensees. Sie besteht aus den Ortsteilen Fuhlendorf, Bodstedt, Michaelsdorf und Gutglück und bietet eine naturnahe Umgebung mit Wäldern und Gewässern. Die Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft macht die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Historisch wurde Fuhlendorf erstmals 1278 urkundlich erwähnt und hat sich seither zu einem staatlich anerkannten Erholungsort entwickelt. Die gute Anbindung an die Städte Barth und Stralsund sowie die Nähe zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst unterstreichen die attraktive Lage der Gemeinde..

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Ausstattung

Objektart: Einfamilienhaus (zur Ferienvermietung geeignet)
Lage: Fuhlendorf, Landkreis Vorpommern-Rügen
Grundstück: ca. 836 m²
Wohnfläche: ca. 117 m²
Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Essbereich)
Bäder: 2 Bäder mit WC (ein Wannen- und ein Duschbad), separates Gäste-WC
Besonderheiten: Sauna, Kamin, Reetdach, Feldsteineinfriedung
Bezugsfrei: sofort.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	24.05.2026
Endenergiebedarf	75.4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.05.2016
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Flüssiggas

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) 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..

Vogelperspektive

Vogelperspektive

Außen_1

Außen_2

Außen_5

Außen_6

Außen_mit_Nebengebäude_2

Flur_EG_3

Flur_EG_2

Flur_EG_1

Küche_4

Küche_3

Küche_2

Wohn-_Essbereich_1

Wohnbereich_1

Schlafzimmer_EG_2

Badezimmer_EG_3

Badezimmer_EG_1

Treppe_OG

Schlafzimmer1_OG_1

Schlafzimmer1_OG_4

Schlafzimmer2_OG_2

Badezimmer_OG_3

Badezimmer_OG_1

Sauna_2

WC_OG

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale	03831 2257538
E-Mail	moin@immodock.de