Exposé

Doppelhaushälfte in Putbus

PROVISIONSFREI vom Eigentümer - Günstig wohnen für die kleine Famile

Objekt-Nr. OM-288247

Doppelhaushälfte

Verkauf: **349.000 €**

18581 Putbus
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2003	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	481,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	108,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie wurde 2003 als Doppelhaushälfte errichtet und verfügt über vier Zimmer; drei Schlafräume und ein Dusch- und Wannenbad im Obergeschoß; ein großzügiger Wohn- und Essbereich, sowie die Küche, Hauswirtschaftsraum und Gästetoilette hält das Erdgeschoß bereit.

Falls etwas mehr Platz benötigt wird, kann der Dachboden noch zu einem zusätzlichen Zimmer ausgebaut werden; die Grundfläche hierfür liegt bei ca. 31,25 m².

Eine neue Gastherme wurde 2022 eingebaut, für Gemütlichkeit sorgt außerdem ein hochwertiger Specksteinofen im Wohnraum.

Unter einem neu errichteten Carport können Sie bis zu drei Fahrzeuge abstellen; ein kleines Gartenhaus mit rund 10 m² und kleiner Terrasse rundet das Angebot ab.

Der Gesamtpreis des angebotenen Objektes beträgt 349.000 Euro. Nach Absprache können ggf. div. Einrichtungsgegenstände in der Immobilie verbleiben.

Der Preisfindung liegt eine rechnerische Boden- und Substanzwertermittlung zu Grunde, dabei wurde bereits eine Baujahr bedingte Alterswertminderung gegenüber einem vergleichbaren Neubau in Abzug gebracht. Auch marktbeeinflussende Faktoren wurden berücksichtigt.

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Mail, sie wird zeitnah beantwortet.

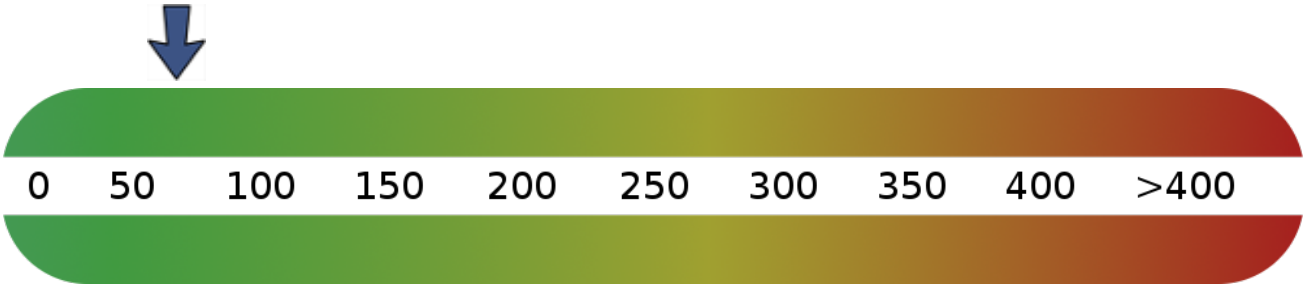
Eine Besichtigung ist nach entsprechender Terminabsprache möglich, idealerweise haben Sie bereits eine bestätigte Finanzierungszusage für Ihr Vorhaben, so steht einer zeitnahen Abwicklung nichts im Wege.

Bei Bedarf können wir Ihnen auch einen seriösen Finanzierungsberater empfehlen.

Lage

Die Immobilie liegt in Putbus. In der Umgebung befindet sich Bergen auf Rügen. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB32 gut erreichbar. Wenige Gehminuten vom Objekt entfernt gibt es ein Restaurant. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportangebote (u. a. verschiedene Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja