

Exposé

Doppelhaushälfte in Wieck am Darss

Hochwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit Sauna und Südwestausrichtung



Objekt-Nr. OM-295851

Doppelhaushälfte

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Möller
Telefon: 0163 6782023

18375 Wieck am Darss
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf aus Erstbesitz!

Wir verkaufen unser liebevoll gepflegtes Haus, da wir unseren Lebensschwerpunkt ins Ausland verlagern.

Das Haus wurde von uns langjährig als Feriendomizil allein genutzt, ist aber in den letzten Jahren auch als Ferienobjekt in der Vermietung. Die Ausstattung ist entsprechend hochwertig (Rolf Benz, Nolte, Team7).

Das Haus ist über eine Einbahnstraße erreichbar. Die Terrasse (ca. 18 m²) mit Garten auf der Südseite liegt absolut ruhig und bietet viel Privatsphäre. Hier genießt man die Sonne von Mittag bis zum Sonnenuntergang.

Baujahr ist 2008. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 100m². Im Erdgeschoss und dem Bad 1.OG ist eine Fußbodenheizung verbaut. Im Auffahrtbereich bestehen 2 PKW-Stellplätze. Eine Wallbox ist vorhanden. Im hinteren Bereich des Gartens steht ein Schuppen mit ca. 12 m² Nutzfläche.

Das Haus ist absolut rauch- und Tierfrei!

Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohnzimmer-/Essbereich, einen abgetrennten Eingangsbereich, ein Bad/WC mit Dusche sowie den Hausanschlussraum. Im ersten Geschoss sind 2 Schlafzimmer sowie ein Bad/WC mit Badewanne. Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit Sauna und Relaxbereich. Die Grundfläche der Haushälfte beträgt 5,00 x 10,00 Meter.

Zur weiteren Ausstattung gehören Sat-TV, Wallbox (Tesla), Weber-Gasgrill, Glasfaseranschluss Telekom (Festnetz/WLAN/wifi), Internet-Radio, Waschmaschine, Geschirrspüler, Sonnenschirm, flexible Wind-Schutzwand auf der Terrasse.

Die Heizung wurde Anfang 2024 komplett erneuert (2.500€) und verfügt über eine App Steuerung. Damit ist die gesamte Kontrolle aus der Ferne zuverlässig möglich.

Die Nebenkosten sind trotz ganzjähriger Nutzung als vergleichsweise moderat zu betrachten. Wir verbrauchen ca. 700m³ Gas und 1.800kwh Strom im Jahr. Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Avisiert ist ein Verkauf inklusive der Einrichtung (bis auf einige wenige persönliche Gegenstände).

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage des Hauses ist als sehr ruhig zu bezeichnen. Wieck ist einer der ursprünglichsten beschaulichsten Orte auf dem Darss – selbst in der Hauptsaison.

Der Bodden ist nur wenige Gehminuten entfernt. Egal ob Sie hier Fahrradtouren starten, am örtlichen Boddenstrand baden gehen oder einfach nur die Seele baumeln lassen möchten. Hier sind Sie richtig! Von April bis Oktober gibt es im Ort einen sehr schönen Biomarkt, der immer Mittwochs und Samstags stattfindet. Hier können sie frisches Bio-Obst, Milch, Käsespezialitäten, Fleisch, Wurst und vieles mehr einkaufen. Ein Backshop im Ort bietet an sieben Tagen in der Woche frische Brötchen, Brot und mehr. Den nächst gelegenen Supermarkt finden Sie mit dem Fahrrad oder Auto im Nachbarort Born (Edeka & Aldi - nebeneinander) auch eine Tankstelle und ein Stolz Kaufhaus befinden sich dort.

Der Ostseestrand ist am nächsten in Prerow erreichbar (ca. 5 Minuten mit dem Auto).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wieck, Kielstrasse 2 e
Grundriss OG

