

Exposé

Einfamilienhaus in Ostseebad Prerow

Einfamilienhaus mit 2 Extra-Wohneinheiten



Objekt-Nr. OM-371663

Einfamilienhaus

Verkauf: **990.000 €**

18375 Ostseebad Prerow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	840,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Carports	2
Wohnfläche	210,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Spüren Sie es?

Den Wind in den Haaren, den Sand unter den Füßen und die Sonne im Gesicht? Dann sind Sie schon im Urlaubsmodus. Warum dies nicht dauerhaft erleben?

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit. Bestehend aus einem Einfamilienhaus mit 2 zusätzlichen Einheiten und vielen Extras.

Betreten wir doch nun gemeinsam das Gebäude und erkunden dies. Im Haupthaus gelangen wir durch einen praktischen Flur in die große Diele, aktuell als Esszimmer genutzt. Angrenzend daran finden wir die Küche mit kleiner Sitzgelegenheit und einem

verträumten Blick in den Garten, sowie das große Wohnzimmer mit einem einzigartigen Kamin und breiter Fensterfront zur Terrasse hin. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Gästezimmer sowie ein Bad mit WC und Dusche.

Die elegante Holzterrasse führt uns ins Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und dem Hauptbad mit Badewanne, Dusche und WC. Das Haupthaus überzeugt also mit 4 Schlafzimmern, 2 Bädern, Küche, großem Wohnzimmer und einer riesigen, neuen Terrasse.

Das Gebäude an sich verfügt weiterhin über zwei extra Einheiten perfekt um weitere Freunde zu beherbergen, um das eigene Zuhause zu erweitern oder um Gäste zu empfangen.

Die Einheit im EG mit Terrasse und im OG mit Balkon, sind durch getrennte Eingänge vom Haupthaus zu erreichen. Großzügig und sehr gut kombiniert erstreckt sich der Wohn- und Schlafbereich vom Eingang aus. Beide Einheiten verfügen

über eine gesonderte Küche und natürlich ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Dusche.

Im gesamten Wohngebäude gehören Fenster im Badezimmer, elektrische Rollläden und ein gepflegter Zustand zum Standard.

Der liebevoll angelegte Außenbereich dient wahrlich zur Erholung, zum kleinen Gemüse- und Kräuternanbau und verfügt noch über tolle Extras wie eine Sauna, ein neuwertiges Gerätehaus und eine große Werkstatt. Fahrradstellplätze, 2 Carportstellplätze, 4 Freiplätze gehören ebenso dazu.

Ausstattung

Carport für 2 Pkws

4 Freistellplätze

2 einladende Terrassen

Balkon mit Aussicht

wohltuende Sauna

gemütlicher Kamin

große Werkstatt

neuwertiges Gerätehaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in dem wunderschönen Ostseebad Prerow in ruhiger Lage gleich neben einem kleinen Wald.

Fußläufig mit dem Handtuch unter dem Arm erreichen Sie den breiten Sandstrand und die einzigartige Ostsee. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich Restaurants, Cafés und zwei Bäckereien. Auch ein Museum, ein Gesundheitzentrum, eine Reinigung, eine Bibliothek und zwei Supermärkte gibt es in der Nähe. Weiter entfernt findet man weitere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Eine gute medizinische Versorgung und diverse Erholungs- und Sportangebote finden Sie ebenfalls in diesem wunderschönen Ort. Viele Kilometer Radwege zeichnen den Darß und den an Prerow angrenzenden Nationalpark Vorpommernsche Boddenlandschaft aus. Der Darßwald und der Weststrand sind zu Fuß und per Rad bequem von Prerow aus zu erreichen. Der Kranichzug und die Hirschbrunft sind jährliche Highlights für Naturliebhaber.

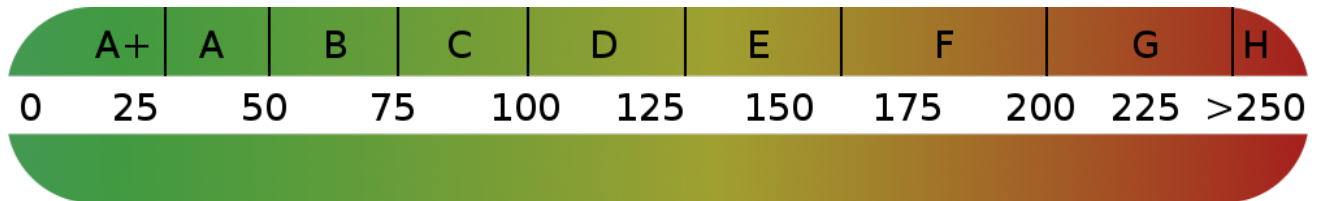
Kurz um, nah am Strand und dem Zentrum und nicht weit entfernt von weiteren Highlights befindet sich diese Traumimmobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Blick zum Strand



große Werkstatt

Exposé - Galerie



Blick über Prerow



neues Gerätehaus

Exposé - Galerie



2 Carportplätze



4 Stellplätze

Exposé - Galerie



wohltuende Sauna



Eingang zum Haupthaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Küche im Haupthaus



Küche im Haupthaus

Exposé - Galerie



großer Essbereich im Haupthaus



Treppe zum Obergeschoss

Exposé - Galerie



Treppe



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Büro OG



Gästezimmer OG

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne + Dusche



Terrasse Haupthaus

Exposé - Galerie



Sitzgelegenheit im Garten



Terrasse Einheit EG

Exposé - Galerie



Sitzecke Einheit EG



Wohnbereich Einheit EG

Exposé - Galerie



Schlafbereich Einheit EG



3. Bett Einheit EG

Exposé - Galerie



Küche Einheit EG



Bad Einheit EG

Exposé - Galerie



Eingang Einheit OG



Schlafbereich EinheitOG

Exposé - Galerie



Sitzbereich Einheit OG



Wohnbereich Einheit OG

Exposé - Galerie



Küche Einheit OG



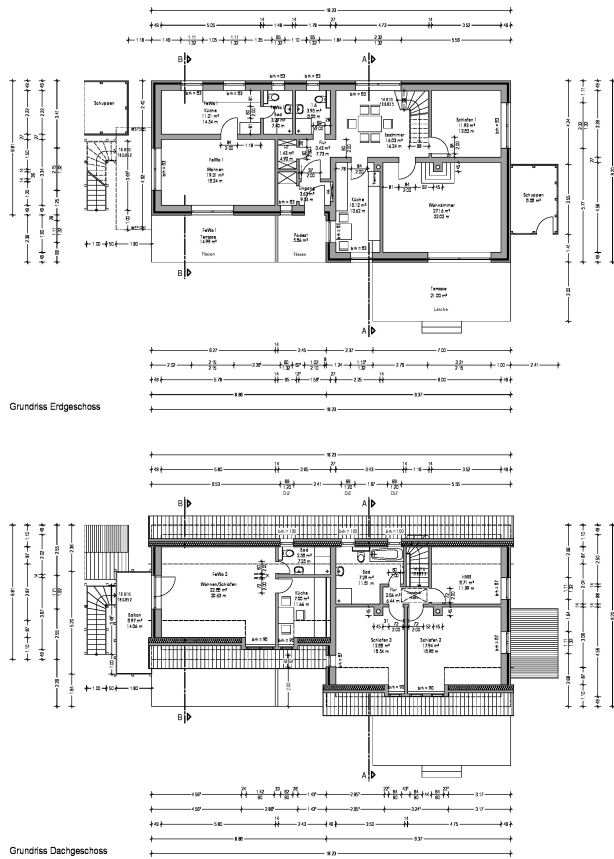
Bad Einheit OG

Exposé - Galerie

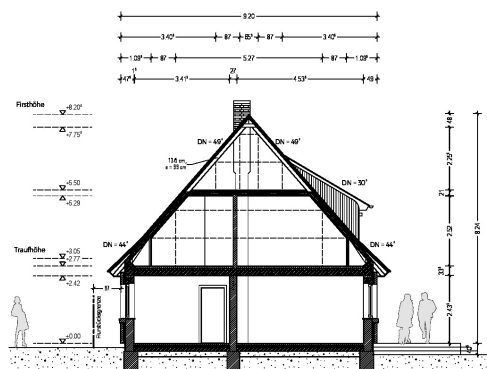


Sonnenbalkon Einheit OG

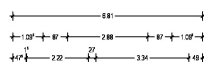
Exposé - Grundrisse

[illegible]

Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Datum	Änderung	Index

Pläne mit niedrigerem Datum verlieren ihre Gültigkeit.

Die angegebenen Maße sind Ausbaumaße inkl. Bekleidungen etc.!

Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden!

Türhöhen beziehen sich auf die Schwelle (lichte Durchgangshöhe).

Diese Pläne beruhen auf einem örtlichen Aufmaß 2. Ordnung und Bestandsplänen. Alle Maße sind ggf. am Bau zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit dem Architekten bzw. der Bauüberwachung zu führen.

Diese Zeichnung darf mit Genehmigung des Bauherren vervielfältigt oder dritten Personen überlassen werden. Die Rechte der INVO aus dem Urhebergesetz vom 09. September 1965 bleiben davon unberührt.

PLANUNG

PI ARCHITEKTEN GmbH
Rostocker Straße 5
18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 03821 - 88 66 0 Fax: 03821 - 88 66 44



BAUVORARBEIT

Bestandsaufmaß eines Einfamilienhauses
mit zwei Ferienwohnungen
Grüne Straße 35a in 18375 Prerow

Bearbeitet

Rommel / Schmidt

geprüft

Stendel / Rommel

BAUHERR

Herr Frank Biedermann
Grüne Straße 35a
18375 Ostseebad Prerow

Projektnummer

23_05_PR

Phase

Bestandsaufmaß

ZEICHNUNGSNAME

Schnitte Bestand

Maßstab

1:100

Datum

01-AS-01

Tagung

04.04.2023

Blatt Nr.

03

H/B = 380 / 420 (0.16m²)

Allplan 2019

Exposé - Grundrisse

		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Änderung</th> <th>Index</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> Pläne mit niedrigerem Datum verlieren ihre Gültigkeit. Die angegebenen Maße sind Ausbaumasse inkl. Bekleidungen etc.! Brüstungshöhen beziehen sich auf OK Fertigfußboden Türhöhen beziehen sich auf die Schwelle (dicke Durchgangshöhe). Diese Pläne beruhen auf einem örtlichen Aufmaß 2. Ordnung und Bestandsplänen. Alle Maße sind ggf. am Bau zu prüfen. Bei Unstimmigkeiten ist Rücksprache mit dem Architekten bzw. der Baubehörde zu führen. Diese Zeichnung darf mit Genehmigung des Bauherren veröffentlicht oder dritten Personen überlassen werden. Das Recht der Vervielfältigung vom 01. September 1985 darüber durchgesetzt.  ARCHITEKTEN GmbH Rottbacher Straße 5 18311 Ribnitz-Damgarten Tel. 03821 - 88 66 0 Fax 03821 - 88 66 44 Bestandsaufmaß eines Einfamilienhauses mit zwei Ferienwohnungen Grüne Straße 35a in 18375 Perow Herr Frank Biedermann Grüne Straße 35a 18375 Ostseebad Perow Ansichten bestand Remmel / Schmidt Stendel / Remmel 23.05.2023 Bestandsaufmaß 1:100 01-AG-01 04.04.2023 02	Datum	Änderung	Index																		
Datum	Änderung	Index																					