

# Exposé

## Wohnung in Barth

### Moderne Wohnungen in Stadtvilla \*Zingst\* Barth



Objekt-Nr. OM-372969

### Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Waldstrasse 2  
18356 Barth  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau der Stadtvilla "Zingst" in gehobener Ausstattung.

Auch als Kapitalanlage geeignet.

Angeboten wird im Erstbezug:

2 Wohnungen im 1.Obergeschoss (links und rechts) mit jeweils 117 qm Wohnfläche und außenliegendem Abstellraum (5 qm) sowie Balkon (12,8 qm) als 4-Raum-Wohnung.

Die beiden bezugsfreien Wohnungen befinden sich in einem 4-Parteien-Mehrfamilienhaus.

Kaufpreis 398.000 € pro Wohnung

Die zwei Wohnungen zeichnen sich durch einen großzügigen Grundriss und einen großen Südbalkon aus. Ein überdachter PKW-Carport wird ebenfalls angeboten.

## Ausstattung

In beiden Wohnungen sind hochwertige Materialien verarbeitet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

- Ruhige Lage am Ortsausgang von Barth in Richtung Fischland-Darß, Zingst.
- Neubebauung in bestehender Eigenheimsiedlung mit gewachsener Vegetation.
- Wenige Gehminuten zum Barther Bootshafen mit Liegeplätzen und Service-Station.
- Das Barther Stadtholz, ein größeres Waldgebiet, ist fußläufig erreichbar.
- Gute Infrastruktur, kurze Wege für Einkauf, Schule, Freizeit/Erholung.
- Überregional über den Ostseeflughafen Stralsund-Barth angebunden.

Barth ist eine Kleinstadt in Vorpommern-Rügen und staatlich anerkannter

Erholungsort mit mildem Reizklima und sauberster, gesunder Luft. Die Stadt liegt am südlichen Ufer des Barther Boddens mit schiffbarem Zugang zur Ostsee und einer modernen Wassersport-Marina.

Barth befindet sich nur wenige Kilometer vom Ostsee-Strand in Zingst entfernt, ganz in der Nähe eines der größten Kranich-Rastgebiete Deutschlands und direkt am Ostseeradwanderweg .

Weiter: Boots-, Angel- und Wassersport, ausgeprägte Künstlerszene Fischland-Darß,

Naturschutzgebiete und Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





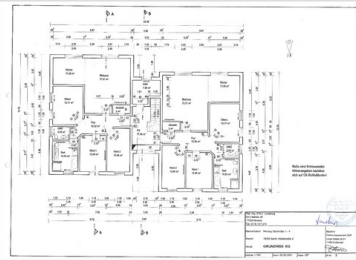
# Exposé - Galerie



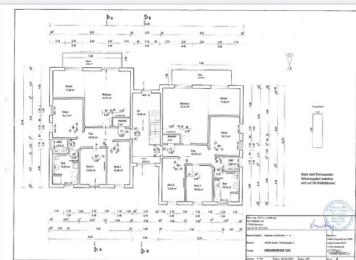


# Exposé - Galerie

1 von 1



1 von 1



# Exposé - Grundrisse

