

Exposé

Doppelhaushälfte in Ostseebad Prerow

Ein Ort zum Ankommen - Kapitänshaus an der Ostsee



Objekt-Nr. OM-415914

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Ben Heinz Rennhack

18375 Ostseebad Prerow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Baujahr | 1848 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 422,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 8,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 168,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 247,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Kapitänshaus ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Ort mit Charakter, Geschichte und Entwicklungsspielraum. Errichtet Mitte des 19. Jahrhunderts und über Generationen genutzt, trägt das Haus bis heute die typischen Merkmale eines klassischen Kapitänshauses: massive Bauweise, markante Bullaugen in der Fassade und eine Substanz, wie sie heute nur noch selten zu finden ist.

Die Immobilie ist als Doppelhaushälfte ausgeführt, steht auf einem soliden Felssteinfundament und befindet sich auf Eigentumsland. Ein Denkmalschutz besteht nicht. Das Haus wurde laufend instand gehalten und gepflegt. Zuletzt erfolgten Instandhaltungs- und Pflegearbeiten im Jahr 2025, unter anderem im Innen- und Außenbereich. Dach und Dämmung wurden bereits 2008 erneuert. Die Bausubstanz ist trocken und stabil.

Mit ca. 168 m² Wohnfläche sowie ca. 247 m² Nutzfläche bietet das Haus großzügigen Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte. Zusätzlich besteht Ausbaupotenzial im Spitzboden, wodurch weitere Wohnfläche generiert werden kann. Denkbar ist die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus, mit Einliegerwohnung oder auch als Kombination aus Wohnen und Ferienvermietung. Eine architektonische Vision zur möglichen Aufteilung liegt vor und kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Besondere Merkmale wie ein offener Kamin im Wohnzimmer, ein Kachelofen im Obergeschoss sowie eine finnische Sauna unterstreichen den individuellen Charakter des Hauses. Moderne Infrastruktur ist vorhanden, einschließlich Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s.

Optional besteht die Möglichkeit, das Grundstück gegen Aufpreis zu erweitern und damit zusätzliche Entwicklungsperspektiven zu schaffen.

Ausstattung

- Baujahr Mitte 19. Jahrhundert, klassische Kapitänshaus-Architektur
- Doppelhaushälfte auf Eigentumsgrundstück
- Massive Bauweise auf Felssteinfundament
- Kein Denkmalschutz
- Ca. 168 m² Wohnfläche, ca. 247 m² Nutzfläche
- Ausbaupotenzial im Spitzboden
- Laufend instand gehaltener und gepflegter Bestand
- Instandhaltungs- und Pflegearbeiten 2025
- Dachmodernisierung inkl. Dämmung (2008)
- Glasfaseranschluss bis 1.000 Mbit/s
- Gas-, Strom-, Frischwasser- und Kanalanschluss vorhanden
- Offener Kamin im Wohnzimmer
- Kachelofen im Obergeschoss
- Finnische Sauna
- Krüppelwalmdach mit Gauben
- Kupferregenrinnen
- Parkett (unter den Belägen), Fliesen und Laminat
- Garten, überdachte Terrasse und Nebengebäude

- Sonderabschreibung von 2,5 % p. a. auf 40 Jahre möglich

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, zusätzlichen Bildern, Grundrissen sowie Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Aufteilung/Varianten) wird bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Bitte nehmen Sie zunächst Kontakt per E-Mail über das Portal auf und nennen Sie kurz Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie Ihr Interesse am Objekt. Im Anschluss kann bei konkretem Interesse gern ein telefonisches Gespräch sowie ein Besichtigungstermin vereinbart werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ostseebad Prerow, einem der beliebtesten und zugleich gewachsenen Ostseebäder auf dem Darß. Prerow steht für Natur, Strand, maritime Geschichte und eine hohe Lebensqualität – sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für eine zeitweise Nutzung.

Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit, ohne dass der gesamte innerörtliche Verkehr durchfahren werden muss – insbesondere in der Hauptsaison ein spürbarer Vorteil. Gleichzeitig handelt es sich nicht um eine Touristenlaufachse. Am Grundstück selbst verläuft kein unmittelbarer Fußgängerverkehr, da sich der Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet. Dadurch bleibt die Privatsphäre gewahrt, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Strand, Ortskern, Hafen und Natur sind in kurzer Distanz erreichbar und machen die Lage gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer wie auch für eine Feriennutzung.

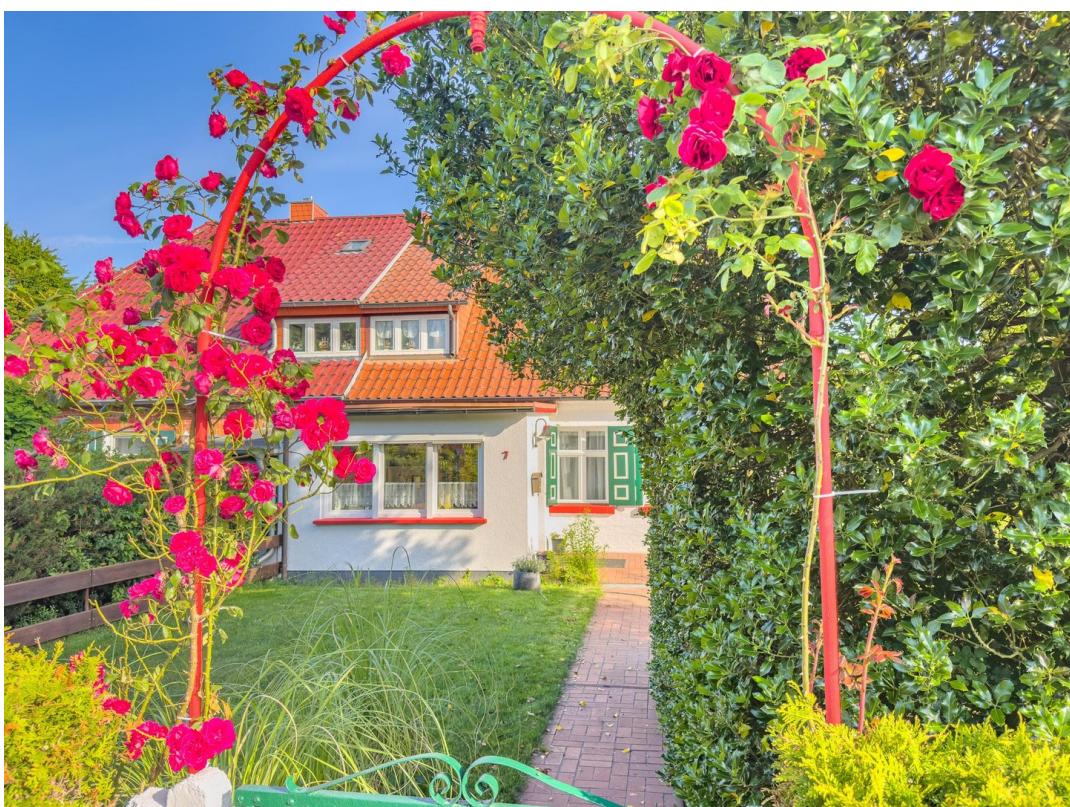
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht Winter/Nacht



Rosenbogen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

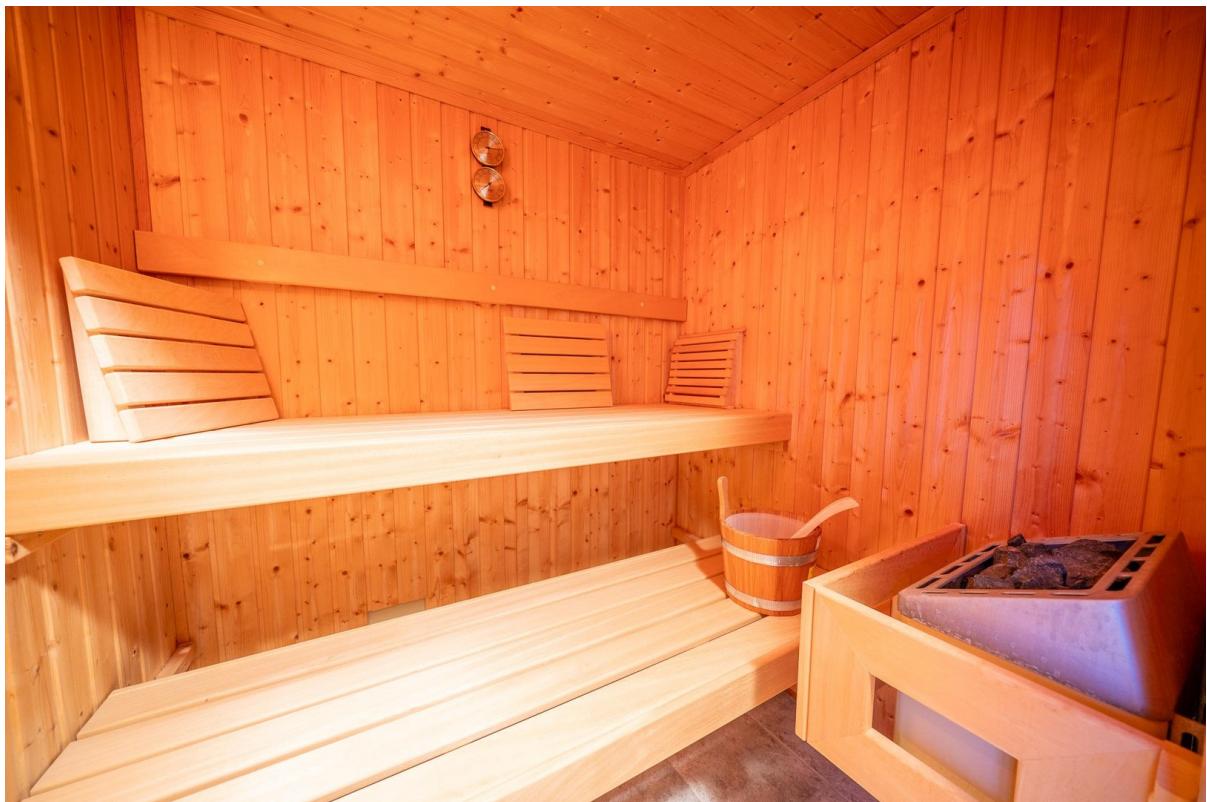


Küche OG

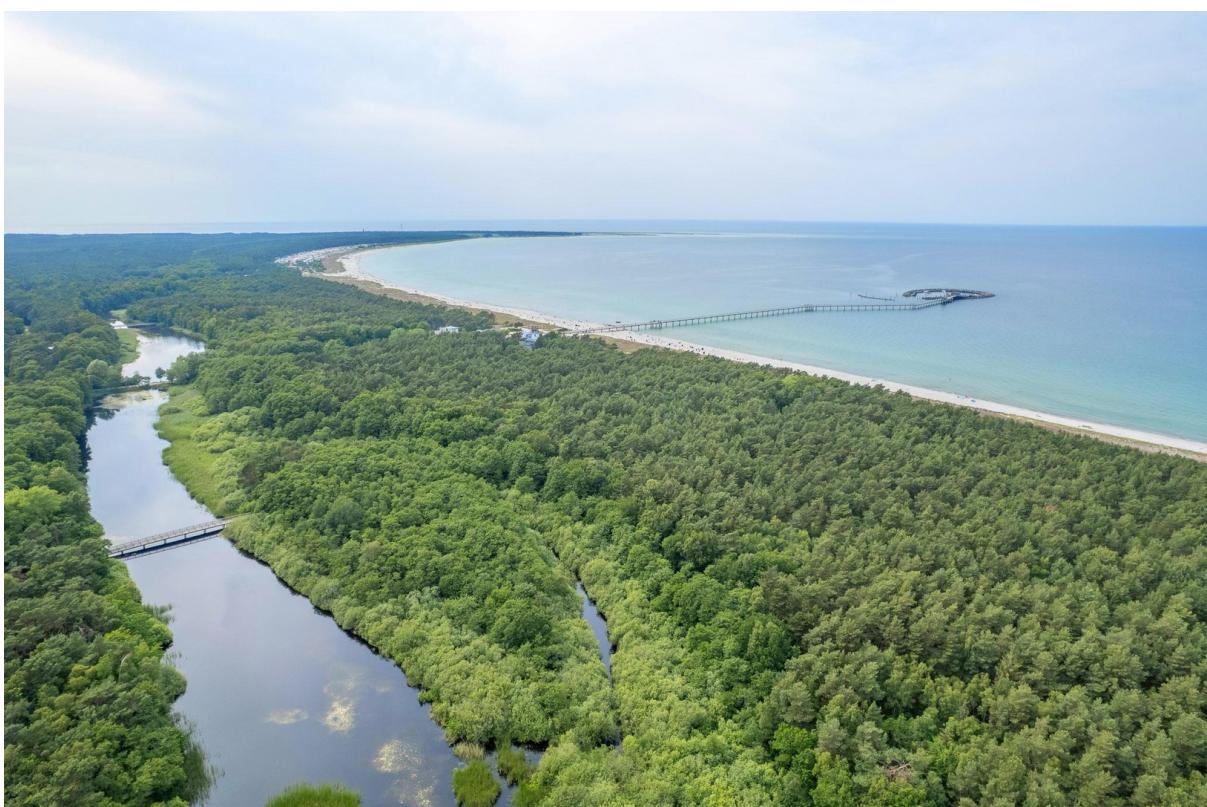


Terrasse/Garten

Exposé - Galerie



Sauna



Darßwald/Inselhafen/Strand

Exposé - Galerie



Strand Prerow