

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ostseebad Prerow

**Ferienwohnung Prerow/Darß, 60m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, parterre, Südterrasse, PKW-Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-436137

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **320.000 €**

Waldstraße 60 A  
18375 Ostseebad Prerow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	348 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ca. 60 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in sehr beliebter, ruhiger und strandnaher Lage des Ostseebad Prerow. Das gepflegte Objekt wurde 1997 auf einem ca. 1000 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut, beherbergt 6 Wohneinheiten in regionstypischer Bauweise. Die unmittelbarer Nähe zum Darßer Urwald und die Nähe zum Strand unterstreichen diese Offerte.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und ist geschmackvoll eingerichtet. Der Flurbereich führt in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-, Küchen- und Eßbereich. Erholung und Behaglichkeit sind garantiert, nicht zuletzt durch die Sonnenterrasse in Süd-Ausrichtung, auf der sich schöne Stunden verbringen lassen.

Ein Tageslicht-Duschbad und zwei Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot. Die Wohnung ist geschmackvoll eingerichtet, WLAN ist vorhanden.

Ein eigener PKW-Stellplatz und ein separater Abstellraum für Fahrräder und Terrassenmöbel sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wurde bisher zur Ferienvermietung genutzt. Eine alternative Nutzung als Haupt- oder Nebenwohnsitz ist denkbar. Die gesamte Anlage wird stetig instandgehalten, zuletzt erfolgte der Einbau einer neuen Heizungsanlage (Gas) im Jahr 2017.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung ohne Makler-Gebühren zu erwerben.

## Ausstattung

Großes Wohnzimmer mit Sofa (Doppelbett, ausziehbar), 3 Korbsessel mit Couchtisch, Kommode mit Aufsatzregal und Flachbild Fernseher.

Esstisch mit 4 bis 6 Stühlen

Einbauküchenzeile, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube und Hängeschränke,

Schlafzimmer mit Doppelbett und zwei Kleiderschränken, kleines Schlafzimmer mit zwei Betten und Kleiderschrank,

Bad mit Dusche und Waschmaschine,

Im Flur zwei Spiegelschränke für Putzsachen, Bettwäsche, Vorräte, usw.,

Getrennte private und für Mieter zugängliche Schrankbereiche,

WLAN Anschluss

Boden in Fliesenbelag, beide Schlafzimmer Laminatboden

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Waldstraße ist eine sehr ruhige aber dennoch zentral gelegene Straße im Westen von Prerow. Sie erreichen die "Flaniermeile"- mit all ihren erstklassigen Restaurants, Cafés und Boutiquen, die direkt zur Seebrücke führt, in wenigen Gehminuten. Der feinsandige Strand von Prerow ist nur 750 m entfernt.

Das Ostseebad Prerow liegt auf dem Darß im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Die Prerower Bucht, gekennzeichnet durch feinsten und schneeweißen Sand, bietet einen der schönsten Strände Europas. So ist der kilometerlange Strand nicht nur in der Sommerzeit ein beliebtes Erholungsziel.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küchenzeile mit Eßtisch



großes Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schränke im Schlafzimmer



Kleines Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche u. Waschmaschine



Bad mit Dusche



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich zum Grundstück

# Exposé - Galerie

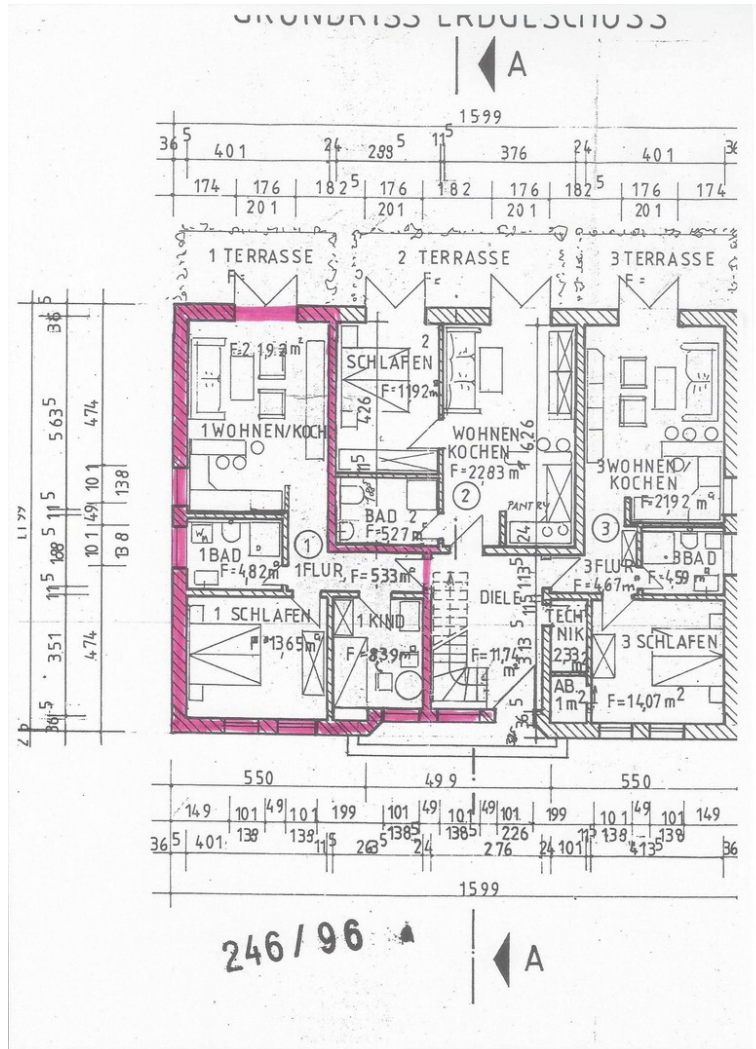


Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Grundriß der Wohnung