

Exposé

Mehrfamilienhaus in Putbus OT Lauterbach

Großzügiges Haus mit 5 Wohnungen in Lauterbach Rügen provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-442238

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Walter

18581 Putbus OT Lauterbach
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.604,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	15,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	330,00 m ²	Stellplätze	8
Nutzfläche	365,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei und bei Übergabe leerstehend!

Das geräumige freistehende Haus verfügt über 5 Wohnungen mit einer Grundstücksgröße von 1604 m².

Gesamte vermietbare Fläche: ca. 330 m² + Parkplätze und Garten.

Die Wohnungen haben eine Größe von (vermietbare Fläche):

Wohnung 1: 4 Zimmer incl. Terrasse: ca. 72 m² + 8 m²

Wohnung 2: 2 Zimmer: ca. 56 m²

Wohnung 3: 2 Zimmer (Ferienwohnung): ca. 40 m²

Wohnung 4: 4 Zimmer (Ferienwohnung)

incl. Terrasse: ca. 79 m² + 11 m²

Wohnung 5: 3 Zimmer (Ferienwohnung) ca. 64 m²

Die Wohnung 5 waren 2 kleine Ferienwohnungen, die nun zusammengelegt wurden (auf dem Plan Gelb und braun markiert).

Es existiert eine Teilungserklärung, somit sind Wohnung 1 und Wohnung 2 als Eigentumswohnungen und die 3 Ferienwohnungen als 3. Einheit.

In 3 Wohnungen besteht zusätzlich eine Maisonette in Dachgeschoß, welche „baurechtlich“ nur als Lagerraum nutzbar sind.

Alle Wohnungen sind mit Wärmemengenzähler, Wasserzähler ausgestattet und haben auch separate Elektroleitungen.

Jede Wohnung hat einen Schornsteinanschluss und kann mit zusätzlichen Kaminöfen ausgestattet werden.

Das Haus verfügt über einen Keller mit 3 Räumen, der aber leider feucht ist.

Es besteht teilweise Sanierungsbedarf.

Im Garten befindet sich ein Brunnen.

Ebenfalls befindet sich im Garten eine Wellness Badewanne für 2 Personen, die mit einem Warmwasseranschluss versorgt wird.

Das Haus ist ca. 1965 erbaut worden und 1997 völlig neu saniert worden, im Laufe der Jahre sind weitere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen worden.

Bau von 3 weiteren Schornsteinen, auswechseln von Fenstern und Türen.

Im Anhang füge ich einen Lageplan bei.

Möglicherweise kann für Investoren auch das Grundstück für einen Neubau interessant sein. Durch die große Fläche kann man wohl ein größeres Gebäude bebauen, dies müsste aber durch eine Bauvoranfrage abgeklärt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Putbus, bekannt als die "Weiße Stadt" oder "Rosenstadt", liegt im Südosten Rügens und ist berühmt für seine klassizistische Architektur und den weitläufigen Schlosspark. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants. Die Nähe zur Ostsee und den Seebädern wie Binz und Sellin lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Buslinien gegeben, die die Stadt mit der Umgebung verbinden.

Das Seebad Lauterbach ist ein Ortsteil der Fürstenstadt Putbus. Es liegt am Greifswalder Bodden.

Eine kleine Entfernungstabelle:

- kleiner Badestrand Neuendorf neben Lauterbach 15 min zu Fuß, besonders geeignet für Kinder, da es sehr flach hineingeht
- Hafen Lauterbach 2 min zu Fuß.
- Wanderungen im Waldgebiet der Goor 6 min zu Fuß.
- Kleinbahn- und Eisenbahnanschluss 3 min.
- Supermarkt /Post / Bäcker 3 min.
- Räucherschiffe am Hafen Lauterbach 2 min
- Theater Putbus am Markt 2 km.
- Bootsverleih (Motor oder Segel) Hafen Lauterbach 3 min
- Segelschule Lauterbach 2 min
- Schlosspark Putbus 2 Km
- Kindergarten in Putbus 2Km
- Schule 1 Km
- Krankenhaus Bergen auf Rügen 12 Km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Einfahrt



Garten mit Waschtisch

Exposé - Galerie



Rückansicht Südseite



Garten mit Poolwanne

Exposé - Galerie



Innenhof mit Laubengang



Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohnung 1 mit Küchentresen



Wohnung 2 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 2 Flur mit Küche



Wohnung 3

Exposé - Galerie



Wohnung 3



Wohnung 4 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 5 Küchenzeile



Wohnung 5 Bad 1

Exposé - Galerie



Wohnung 5

Exposé - Grundrisse



Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

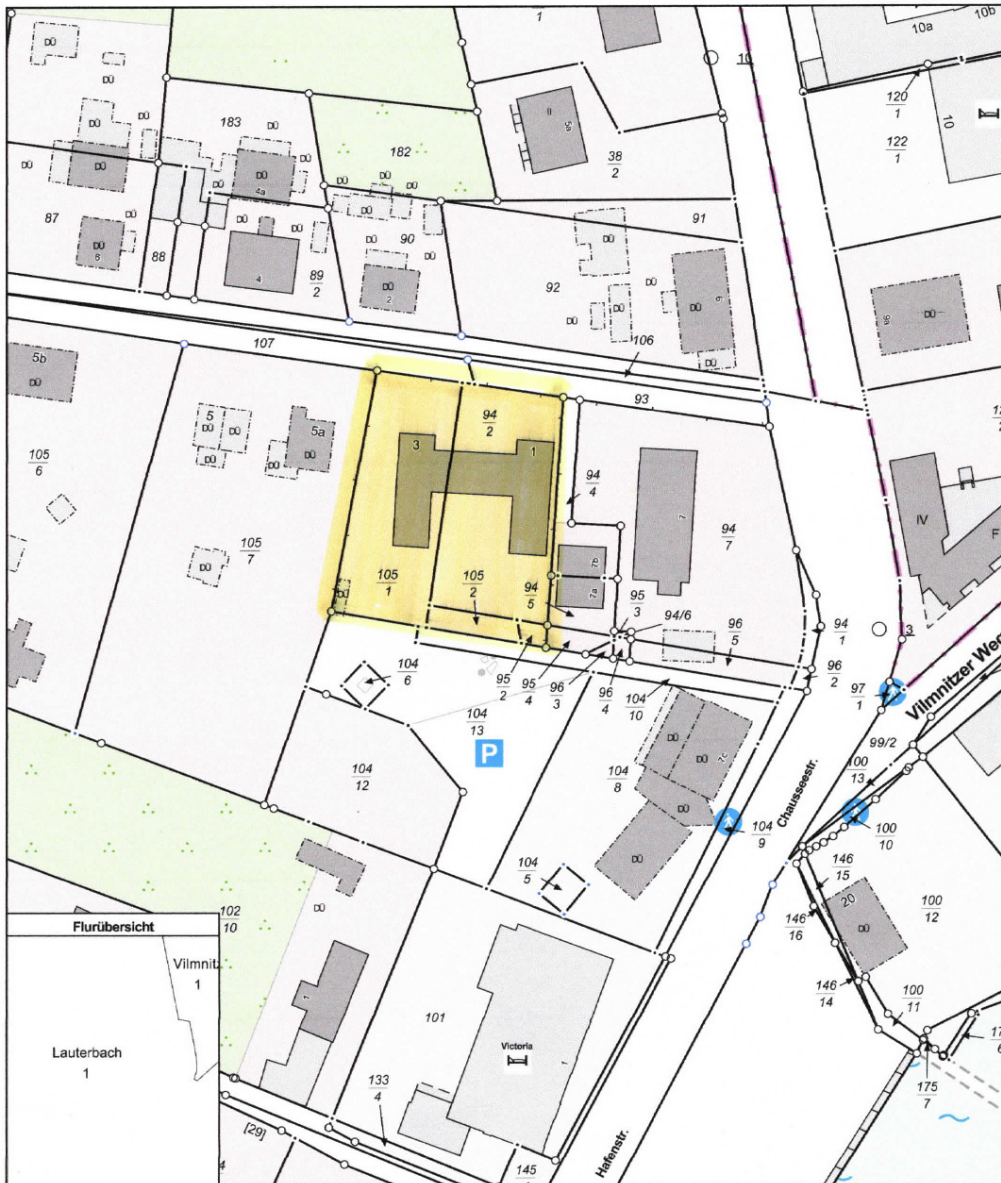
Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 14.04.2021

Gemarkung: Lauterbach (13 3073)
Flur: 1
Flurstück: 105/1, 94/2

Gemeinde: Putbus, Stadt (13 0 73 070)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: Siedlung 3



0 10 20 30 Meter
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).