

Exposé

Doppelhaushälfte in Kalrshagen

Hier kaufen Sie nicht nur ein Haus – sondern Raum für Zukunft



Objekt-Nr. **OM-444899**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **349.500 €**

Ansprechpartner:
Petra Schindler

17449 Kalrshagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1936	Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	1.468,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renovierungsbedürftig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte überzeugt mit ca. 145 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem außergewöhnlich großen Grundstück von rund 1.468 m². Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Käufer, die viel Platz für individuelle Wohnideen suchen.

Im Erdgeschoss stehen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne zur Verfügung. Das Dachgeschoss umfasst ebenfalls drei Zimmer und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Spitzboden mit zwei zusätzlichen Räumen sowie einen voll unterkellerten Bereich mit insgesamt fünf Kellerräumen.

Das weitläufige Grundstück schafft viel Raum für Garten, Freizeit, Hobby oder Erholung. Ein Gartenhaus, Gewächshaus, Brunnen und Grillplatz unterstreichen den besonderen Charakter des Außenbereichs.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und ein weiterer Stellplatz im Freien bereit. Die Klinkerfassade, die vorhandene Zentralheizung sowie die solide Grundstruktur schaffen eine gute Basis für Modernisierungen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie richtet sich an Käufer, die ein Haus mit viel Platz, großzügigen Nutzflächen und langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit auf ein großzügiges Haus mit viel Potenzial und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattung:

- Erdgeschoss: 3 Räume
- EG Bad mit Fenster und Wanne
- Dachgeschoss: 3 Räume
- DG Bad mit Fenster und Dusche
- Spitzboden: 2 Räume unter 2,40 m
- Keller: voll unterkellert, 5 Räume unter 2,40 m
- Gartennutzung
- 3 Stellplätze inklusive Garage, Carport und Stellplatz im Freien
- Gewächshaus
- Brunnen vorhanden
- Zentralheizung
- Klinkerfassade

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Kamin

Sonstiges

Wir haben die Wohnflächen der Immobilie nicht selbst aufgemessen. Die Bauakten aus dem Bauarchiv lagen uns bei Exposé-Erstellung leider nicht vor. Wir konnten daher die Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit, sowie das Vorliegen einer Baugenehmigung nicht prüfen.

Wir haben keine bautechnischen Untersuchungen vorgenommen, weshalb wir für diesbezügliche Angaben keine Gewährleistung übernehmen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontakt- und Adressdaten bearbeiten können.

Die Bilder im Exposé wurden digital optimiert und teilweise mithilfe moderner KI-Technologie bearbeitet.

Im Rahmen des Verkaufs dieser Immobilie schließen wir ausdrücklich keinen Maklervertrag mit den Kaufinteressenten ab und sind als alleiniger Interessenvertreter der Verkäuferseite tätig, von der wir auch die Vergütung erhalten. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder durch die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt ausdrücklich kein Maklervertrag zwischen uns und dem Kaufinteressenten zustande.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen und laden Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein. Vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro. Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Aber Sie sind sich nicht sicher, welcher Preis der Richtige ist?

Hier ist die Lösung: www.immoverkaufspreis.de! Ihre kostenlose Online-Immobilienwertermittlung!

Rechtlicher Hinweis:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Immobilienliebling GmbH

Krämerstrasse 9

18055 Rostock

Vertreten durch:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Kontakt:

Telefon: 0381-1283590

Telefax: 0381-12835911

E-Mail: info@immobilienliebling.de

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Hinweis auf EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse finden sie oben im Impressum.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Rostock

Registernummer: HRB 13066

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 297550960

Aufsichtsbehörde:

Hansestadt Rostock Stadtamt

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Hansestadt Rostock, Stadtamt, Abt. Gewerbe-angelegenheiten, Charles-Darwin-Ring 6, 18059 Rostock

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung:

Name und Sitz der Gesellschaft:

ERGO Versicherungsgruppe AG

Victoriaplatz 2

40477 Düsseldorf

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer begehrten Lage in Karlshagen, einem charmanten Ort auf der Insel Usedom, Deutschland. Diese Region ist bekannt für ihre malerische Umgebung und ihre Nähe zur Ostseeküste, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Zusätzlich ist der Hafen von Karlshagen sehr nah, was für maritime Enthusiasten und Bootsbesitzer besonders attraktiv ist. Der Stadtteil bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe und Erholung, was ihn ideal für Familien und Naturliebhaber macht.

Karlshagen ist gut ausgestattet mit allen notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und sorgen für ein komfortables Leben in der Umgebung. Zudem profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Zugriff auf umliegende Städte und Sehenswürdigkeiten erleichtert.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, darunter Radfahren, Wandern und Wassersportarten an den nahegelegenen Stränden. Der Ortsteil hat sich seinen ursprünglichen Charme bewahrt, während er gleichzeitig modernen Lebensstil und Komfort bietet. Dies macht die Lage der Doppelhaushälfte besonders attraktiv für Käufer, die eine idyllische und gut verbundene Wohngegend suchen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Linke Grundstücksfläche

Exposé - Galerie



Giebelseite mit Grillplatz



Hintere Grundstücksfläche

Exposé - Galerie



Garage



Gartenhäuschen

Exposé - Galerie



Brunnenplatz



Karlshagen Hafen