

Exposé

Reihenendhaus in Stolpe

Ferienhaus, Reihenendhaus mit 2 Etagen in denkmalgeschütztem Ensemble



Objekt-Nr. OM-456044

Reihenendhaus

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Dietrich Lüling

17406 Stolpe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	97,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

angeboten wird hier ein Reihenedhaus zur Nutzung als Ferienhaus.

Das Haus ist Teil der, ehemals zu Schloss Stolpe gehörenden, Wirtschaftsgebäude und wurde 2015, komplett neu aufgebaut, fertiggestellt.

Alle elektro- und sanitär Installationen, Fußbodenheizung, Wärmedämmung entsprechen den heutigen Anforderungen. W- Lan, Sat-Fernsehen, sind vorhanden.

Ein Kaminanschluss im zur Küche offenen Wohnbereich ist vorbereitet.

Das Bad und die Gästetoilette wurden mit hochwertiger Keramik ausgebaut. Die Dusche ist ebenerdig zugänglich.

Auf dem großen Grundstück sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Es gibt einen Kinderspielplatz und Liegewiesen.

Die vorhandene Einrichtung ist im Preis enthalten und mit € 18000,- berechnet. Dieser kann im Kaufvertrag separat ausgewiesen werden.

Das Hausgeld beträgt € 442,- monatl., incl. Rücklage. Stromkosten werden nach Bedarf separat abgerechnet.

Ausstattung

Die Möblierung ist hochwertig, incl. Einbauküche mit Spülmaschine, Herd mit Backofen.

Beide Schlafzimmer sind mit Boxspringbetten ausgestattet, incl. der neuwertigen Schlafcouch aus Leder im Wohnbereich ist eine Belegung mit bis zu 6 Personen möglich.

Ausreichen Geschirr und Küchenutensilien sind ebenso wie eine Waschmaschine vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus wird von einer Agentur professionell vermietet, Mieteinnahmen in 2025 brutto ca. € 10000, zur Zeit eine Dauervermietung für € 1000/ Monat, jederzeit kurzfristig kündbar.

Lage

Die Gemeinde Stolpe mit ca. 250 Einwohnern liegt im Haffland oder sog. Hinterland der Insel Usedom und ist 4 Km von der Stadt Usedom entfernt.

In der Gemeinde gibt es die bekannten Inselbäckerei "Langhoff" unmittelbar gegenüber von Schloss Stolpe. Das Restaurant "Remise" ist im historischen Gebäude etabliert.

In der Stadt findet man Supermärkte, ein Kaufhaus, Arzt- und Zahnarztpraxen, einen Hafen, Autowerkstätten, eine Tankstelle und eine pittoreske Altstadt.

Fahrrad- und Wanderwege sind unmittelbar erreichbar, nähere Ausflugzeile somit auch ohne PKW gut erreichbar. Die Strände und Seebäder sind etwa 25 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,27 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Appartements und Reihenhäuser

Exposé - Galerie



Hauseingang



Terrassenansicht

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Schlafcouch



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Bad mit Dusche OG

Exposé - Galerie



Gästetoilette UG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Die Remise gegenüber

Exposé - Galerie



Stolpe, Schlosswiese mit Teich

Exposé - Grundrisse

