

Exposé

Doppelhaushälfte in Ostseebad Prerow Kapitäns-Doppelhaushälfte mit Bauplatz



Objekt-Nr. OM-461230

Doppelhaushälfte

Verkauf: **695.000 €**

18375 Ostseebad Prerow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1848	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	649,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	175,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	273,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gefragter Lage des Ostseebades Prerow steht diese historische Kapitäns-Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1848 auf einem großem Eigentumsgrundstück zum Verkauf. Das Angebot umfasst nicht nur die bestehende Haushälfte mit ca. 175 m² Wohnfläche, sondern zusätzliches Entwicklungspotenzial im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Für den hinteren Grundstücksbereich liegt eine positive Bauvoranfrage vor. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein weiteres Wohnhaus, Ferienhaus oder Wohn-/Ferienhaus zu errichten. Vorgesehen ist eine Grundfläche von ca. 8,88 m × 7,42 m. Bei 1,5-geschossiger Bauweise mit ausbaubarem Spitzboden erscheint eine Wohnfläche von ca. 115 m² realistisch – je nach konkreter Planung und Ausführung.

Das bestehende Haus bietet viel Raum, Charakter und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – vom großzügigen Einfamilienhaus über Wohnen mit Einliegerbereich bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung.

Zu den besonderen Merkmalen zählen die klassische Kapitänshaus-Architektur, massive Bauweise, ein offener Kamin, ein Kachelofen im Obergeschoss, eine finnische Sauna sowie ein Glasfaseranschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s. Ein Denkmalschutz besteht nicht.

Das Objekt eignet sich besonders für Käufer, die in Prerow nicht nur ein Haus, sondern ein Grundstück mit zusätzlicher Perspektive suchen.

Ausstattung

Highlights:

- Historische Kapitäns-Doppelhaushälfte im Ostseebad Prerow
- Baujahr 1848
- Ca. 175 m² Wohnfläche gem. WoFIV
- Ca. 649 m² Eigentumsgrundstück
- Zusätzlicher Bauplatz im rückwärtigen Grundstücksbereich
- Positive Bauvoranfrage für weiteres Gebäude liegt vor
- Neubau mit ca. 8,88 m × 7,42 m Grundfläche möglich
- Bei 1,5-geschossiger Bauweise mit ausbaubarem Spitzboden ca. 115 m² Wohnfläche realistisch
- Nutzung als Wohnhaus, Ferienhaus oder Wohn-/Ferienhaus denkbar
- Kein Denkmalschutz
- Massive Bauweise
- Dach inkl. Dämmung 2008 erneuert
- Offener Kamin im Wohnzimmer
- Kachelofen im Obergeschoss
- Finnische Sauna
- Glasfaseranschluss bis 1.000 Mbit/s
- Garten, Terrassen und Nebengebäude
- Privatverkauf, provisionsfrei

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Bildern, Grundrissen, Angaben zur positiven Bauvoranfrage sowie Nutzungsmöglichkeiten wird bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Bitte nehmen Sie zunächst Kontakt über das Portal auf und nennen Sie kurz Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie Ihr Interesse am Objekt.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ostseebad Prerow auf dem Darß – einem der beliebtesten Orte an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns. Prerow verbindet Strandnähe, Natur, gewachsene Ortsstruktur und touristische Attraktivität.

Strand, Hafen, Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten und Natur sind gut erreichbar. Die Lage eignet sich sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für eine zeitweise Nutzung oder eine touristische Nutzung im Rahmen der zulässigen Möglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	306,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Baufläche/Grundstück

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich mit Kamin



Frontansicht mit Charme

Exposé - Galerie



Terrasse/Garten



Wohn-/Essbereich mit Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



finnische Sauna

Exposé - Galerie



Umgebung: Hafenstimmung

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG