Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Bad Doberan.- Keine Käuferprovision! –

18209 Bad Doberan, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1936-PS

Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **190.000 EUR**

Immobilienliebling GmbH
Frau Petra Schindler

ps@immobilienliebling.de
www.immobilienliebling.de

Tel. 0381-128 359 12
Mob. 0160-905 422 46

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in Bad Doberan.- Keine Käuferprovision! –

Objekt ID	1936-PS
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	18209 Bad Doberan Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	136 m²
Grundstück ca.	690 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1936
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Stellplatz, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Kaufpreis	190.000 EUR

Immobilienliebling GmbH
Frau Petra Schindler
ps@immobilienliebling.de
www.immobilienliebling.de
Tel. 0381-128 359 12
Mob. 0160-905 422 46

Objektbeschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit fünf Zimmern erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 136 m2 und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer erinnert an frühere Zeiten und verbreitet in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre. Die Küche ist separat angelegt und wartet auf Ihre Gestaltungsideen. Ein Badezimmer mit Eckbadewanne sowie ein Gäste-WC komplettieren das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten. Hier sitzen Sie quasi schon im Garten und sind dennoch gut geschützt, wenn die Temperaturen noch nicht gartentauglich sind. Sie werden von diesem „Zusatzzimmer“ begeistert sein.

Das Grundstück mit ca. 690 m2 umfasst einen kleinen Hof mit Nebengebäuden zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten und vielem mehr sowie einen einladenden Gartenbereich mit Bäumen, Büschen, Blumen und sogar einem Gewächshaus.
Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausprobieren oder es sich einfach im Grünen gemütlich machen. Und für Kinder ist er ein kleines Spiel- und Tobeparadies!

Auch für Ihren Fuhrpark ist gesorgt - straßenseitig stehen 2 PKW-Stellplätze zur Verfügung.
Sie sehen, diese Doppelhaushälfte in Bad Doberan bietet berufstätigen Familien mit Kind(ern) die ideale Möglichkeit, Wohn- und Arbeitsleben harmonisch zu vereinen.

Mit großem Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und einem bereits vorhandenen Wintergarten als Oase zum Relaxen oder als möglichen

Homeofficeplatz bietet dieses Haus alles, was eine moderne Familie benötigt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die Nähe zur Natur machen dieses Objekt zu einer lohnenden Investition in die Zukunft.

Ausstattung

Die Objektausstattung im Überblick:

- Großzügige Wohnfläche von ca. 136 m²
- Mehrere Zimmer für individuelle Nutzungsmöglichkeiten (Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer etc.)
- Wintergarten als zusätzlicher Wohnraum oder Arbeitsbereich
- Gemütlicher Kachelofen für eine behagliche Atmosphäre in der kühlen Jahreszeit
- separate Küche mit Platz für eine moderne Einrichtung
- Badezimmer mit Potenzial zur Modernisierung
- Gäste-WC
- Abstellschuppen mit viel Staufläche zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartengeräten usw.
- zwei Stellplätze am Haus

Durchgeführte Sanierungsarbeiten:

- Im Jahr 2003 wurde eine Heizungserneuerung durchgeführt

- Im Jahr 2003 Neueindeckung Dach
- Sanierung der Fenster zwischen den Jahren 1995 - 2000

Besonderheiten:

- Flexibles Gestaltungspotenzial für Umbau und Renovierung
- Ideal für berufstätige Familien mit Kind
- Potenzial für einen Homeofficeplatz
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Bad Doberan
- Nähe zur Ostsee und zur Natur für erholsame Freizeitaktivitäten

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 131.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Wir haben die Wohnflächen der Immobilie nicht selbst aufgemessen. Die Bauakten aus dem Bauarchiv lagen uns bei Exposé-Erstellung leider nicht vor, 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.

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!

Gerne sind wir Ihnen auch bei Finanzierung behilflich.

Wir sind ständig auf der Suche nach Wohnimmobilien in Rostock und Umgebung. Sprechen Sie uns gerne an!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	11.04.2034

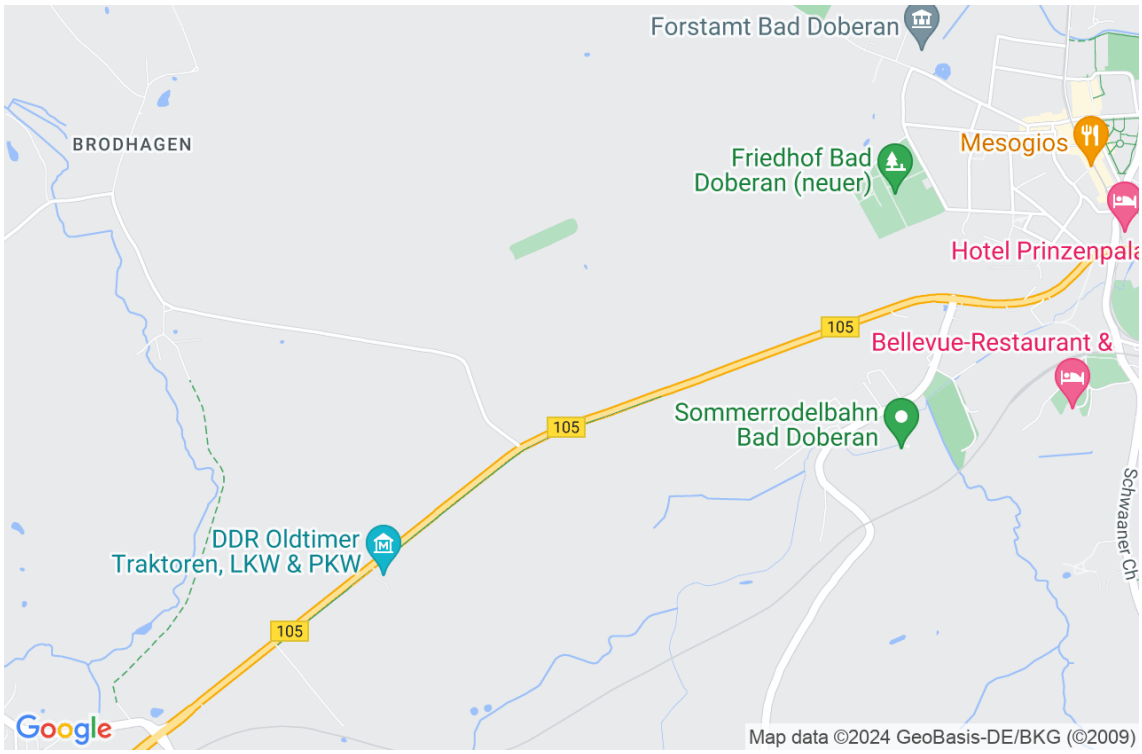
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	131,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Bad Doberan, einer charmanten Kleinstadt in Mecklenburg-Vorpommern. Durch die idyllische Umgebung und die Nähe zur Ostsee, was ein hohes Maß an Lebensqualität verspricht, ist Bad Doberan ein Anziehungspunkt für viele Familien. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bad Doberan liegt zwischen Rostock und Wismar, am Nordostrand der Kühlung, einer hügligen Landschaft mit größeren Wäldern. Im knapp 6 km entfernten Ortsteil Heiligendamm verfügt die Stadt über einen etwa 1 km langen Seestrand, im Westen am Kleinen Wohld befindet sich Steilküste, im Osten Flachküste, die in den Heiligen Damm übergeht. Im Stadtgebiet wie in Stadtnähe gibt es größere Waldungen, u. a. Großer und Kleiner Wohld, Kellerswald, Doberaner Holz. Im Nordwesten grenzt die Stadt an den Conventer See. Neben Heiligendamm gehören die Ortsteile Althof und Vorder Bollhagen zu Bad Doberan.

Die Infrastruktur von Bad Doberan ist gut gewachsen. Fachärzte, die Moorbadklinik, Apotheken, Banken, Einkaufsmärkte, die Grundschule, Realschule und das Gymnasium sind direkt im Zentrum von Bad Doberan und nur wenige Minuten Fußweg entfernt von der Wohnung gelegen.



Immobilienliebling GmbH
Frau Petra Schindler

ps@immobilienliebling.de
www.immobilienliebling.de

Tel. 0381-128 359 12
Mob. 0160-905 422 46

Straßenansicht

Straßenansicht

Straßenansicht mit Stellplätzen

Giebelansicht

Hofansicht

Eingangsbereich

Immobilienliebling GmbH
Frau Petra Schindler

ps@immobilienliebling.de
www.immobilienliebling.de

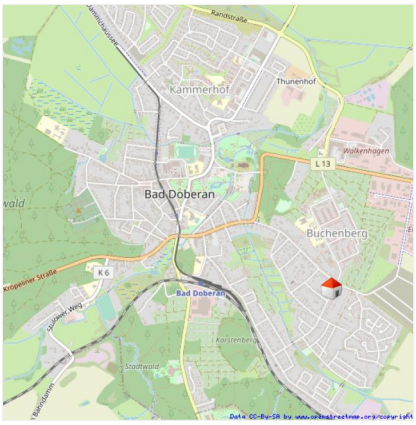
Tel. 0381-128 359 12
Mob. 0160-905 422 46

Garten

Blick auf Wintergarten

Wintergarten

Onlinebesichtigung



Übersicht

Immobilienliebling GmbH
Frau Petra Schindler

ps@immobilienliebling.de
www.immobilienliebling.de

Tel. 0381-128 359 12
Mob. 0160-905 422 46