

Zwei Zimmer, Ruhe und Entspannung, Sonneninsel Usedom Achterland. Keine Käuferprovision!

17429 Benz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1882-PS



Wohnfläche ca.: **44,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **159.900 EUR**



Zwei Zimmer, Ruhe und Entspannung, Sonneninsel Usedom Achterland. Keine Käuferprovision!

Objekt ID	1882-PS
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	17429 Benz Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	44,50 m²
Nutzfläche ca.	5,60 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach
Käuferprovision	keine zusätzliche Käuferprovision!
Hausgeld	234 EUR
Kaufpreis	159.900 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Reihenendhauses aus dem Jahr 2002. Auf ca. 45 m² präsentieren sich Ihnen ein helles Wohnzimmer mit Küchenbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Große Terrassentüren im Wohnbereich lassen viel Licht hinein und ermöglichen Ihnen den direkten Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse. Hier können Sie gemütlich entspannen und vom Alltag abschalten. Eine praktische Kochecke hält die wichtigste Ausstattung zur Grundversorgung bereit. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Die Wohnung verzichtet auf einen Flur, was zu einem offenen und großzügigen Raumgefühl beiträgt.

Der Wohnung ist ein separater Abstellraum zugeordnet, der vom Treppenhaus zu begehen ist.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz auf der Parkfläche neben dem Haus bereit, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die privilegierte Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zwischen dem Balmer See und dem Schmollensee zu genießen. Erleben Sie die Schönheit dieser exklusiven Lage und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- massive Bauweise
- großzügiges Wohnzimmer mit Küchenbereich
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, helle Wandfliesen
- Fußböden im Wohnzimmer und Schlafzimmer: Laminat,
- Küchenecke: gefliest
- Badezimmer: gefliest
- eigene Terrasse, mit Hecke umfriedet
- Fenster: Kunststoff, isolierverglast
- geräumiger Abstellraum
- eigener Stellplatz im Freien
- Gaszentralheizung
- ruhige und naturnahe Umgebung

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.



Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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!

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die kleine Gemeinde Benz auf Usedom liegt südlich des Schmollensees und nur wenige Kilometer vom Strand der Ostsee entfernt im südöstlichen Achterland der Insel Usedom, das wegen seiner hügeligen Landschaft auch als sogenannte „Usedomer Schweiz“ bezeichnet wird. Benz bildet als ruhiger Achterlandort im Kontrast zu den lebendigen Seebädern den idealen Standort, um einerseits Ruhe und Entspannung zu genießen und andererseits in wenigen Minuten mit dem Auto in den mondänen Ostseebädern der Insel Usedom zu sein. Der Ort und seine Umgebung zählen zu den ältesten slawischen Siedlungsgebieten der Insel Usedom. Da sich hier über Jahrhunderte wichtige Handelswege kreuzten, war der Ort lange politisches und wirtschaftliches Zentrum der Insel Usedom.

Beeindruckende Wahrzeichen und über die Grenzen des Ortes bekannt sind die um 1600 aus Feldsteinen errichtete St.-Petri-Kirche sowie die Holländerwindmühle.

Auch dank der Motivwahl des bekannten Malers Lyonel Feininger war und ist Benz ein kulturell interessanter Ort und Treffpunkt vieler Künstler auf der Insel Usedom. So finden in der Benzer Kirche regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt.

In der Holländerwindmühle (Haubenwindmühle) hatte sich der Usedomer Maler Otto Niemeyer-Holstein über viele Jahre sein Atelier eingerichtet, für kulturell Interessierte auch heute noch ein beliebtes Ausflugsziel. Sein Grab ist auf dem gegenüber gelegenen Friedhof zu besichtigen, der mit seinen vielen schmiedeeisernen Grabgittern und seinem waldähnlichen Charakter auch sehr reizvoll ist.

Nicht nur Natur und Kultur machen das Leben der Gemeinde aus, auch infrastrukturell ist Benz gut aufgestellt. Der evangelische Kindergarten und die Grundschule ermöglichen Betreuung und Schulbildung ohne lange Wege. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und andere Versorgungseinrichtungen finden sich im ca. 5 km entfernten Seebad Bansin.







Wohnanlage Giebelseite



Wohnanlage Giebelseite



Wohnanlage Rückseite



Parkplatz



Ansicht gesamte Anlage



Hauseingang





Bushaltestelle im Ort



Nepperminer See



Schmollensee



Steg am Schmollensee

DER BLICK AUF DIE INNEREN
WERTE

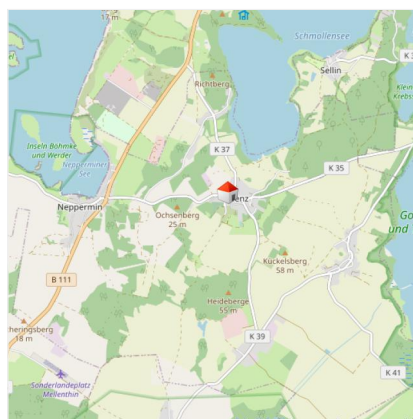
BUCHEN SIE IHRE PERSÖNLICHE
ONLINEBESICHTIGUNG

- ☑ Jetzt einfach Ihren Wunschtermin vereinbaren
- ☑ Per Telefon unter: 0381 - 128 359 15
- ☑ Per Mail unter: info@immobilienliebling.de

**IMMOBILIEN
Liebling**

Adresse: Krämerstr. 9 18055 Rostock

360° Rundgang



Übersicht



