

## Solide Doppelhaushälfte in Negast sucht neuen Eigentümer

Objekt: 10 • 18442 Negast  
285.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	10
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Seestraße
Hausnummer	1
PLZ	18442
Ort	Negast
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 364 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	77,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	30.12.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1995



wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.



## Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte in Negast, die ab sofort zum Kauf bereitsteht. Errichtet im Jahr 1995, beeindruckt dieses gepflegte Zuhause durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine warme Atmosphäre.

Auf einem Grundstück von etwa 364 m<sup>2</sup> gelegen, erstreckt sich die Wohnfläche dieses Hauses auf ca. 100 m<sup>2</sup> über 1,5 Etagen. Der zentrale Kamin im Wohnbereich sorgt für Behaglichkeit und lädt zu gemütlichen Abenden ein. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die individuellen Freiraum für die ganze Familie bieten.

Ein modernes, gut ausgestattetes Badezimmer erfüllt alle Ansprüche. Zudem profitieren Sie von der massiven Garage mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 25 m<sup>2</sup> sowie einer schönen Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien geeignet ist.

Diese Immobilie in zentraler und dennoch ruhiger Lage ist der ideale Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches und gepflegtes Wohnumfeld legen. Ergreifen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese Doppelhaushälfte zu Ihrem neuen Zuhause!

## Lage

Negast überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage im ländlich geprägten Umfeld der Region Vorpommern, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen Wohnbereich mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld und kurze Wege in die umliegenden Orte schätzen.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist solide; die nächste Autobahnanbindung ist in etwa 30 km erreichbar. Familien profitieren von der vorhandenen Infrastruktur in der Umgebung: Ein Kindergarten liegt ca. 2,1 km entfernt, eine Grundschule ca. 5,2 km. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, mit einer Realschule in etwa 14 km sowie einem Gymnasium in rund 21 km Entfernung.

Die Umgebung bietet darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung in der Natur, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Ruhesuchende attraktiv macht.

## Ausstattung Beschreibung

- Kabel Sat TV
- Kamin
- Terrasse
- Wintergarten
- Zentralheizung mit Erdgas ( 2015)
- Garage
- voll verklankert
- Aluminiumzaun (2022)
- Einbauküche
- Vollbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC

## Sonstige Angaben

### Provision für Käufer

3,57% inkl. 19% MwSt. Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



## Impressionen



20251126\_104929



Küche



Essbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Wintergarten



Grundstück



Hinteransicht



Vollbad DG



Garage





## Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Nessler

Tribseer Straße 20  
18439 Stralsund

Telefon: 03831 - 2852150

Fax: 03831 - 2852151

Mobil: 0173 - 8826164

E-Mail: [info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de)

Web: [www.strela-immobilien.de](http://www.strela-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund

Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:

[info@strela-immobilien.de](mailto:info@strela-immobilien.de) • [www.strela-immobilien.de](http://www.strela-immobilien.de)