STRELA-IMMOBILIEN

Reihenhaus in ruhiger Lage sucht neuen Eigentümer

Objekt: 12 • 18195 Tessin
175.000,00 €



Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	12
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Mühlenstraße
Hausnummer	13
PLZ	18195
Ort	Tessin
Wohnfläche	ca. 130 m^2
Nutzfläche	ca. 26 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 128 m^2
Anzahl sep. WC	1
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	12.03.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	175.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt.

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Baujahr 1900 befindet sich in attraktiver Lage im Tessin und überzeugt durch seinen klassischen Charme sowie ein durchdachtes Raumangebot auf zwei Etagen. Auf ca. 130 m^2 Wohnfläche stehen insgesamt 6 Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten.

Das Haus bietet 4 Schlafzimmer und damit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Ein Badezimmer ergänzt die funktionale Aufteilung. Zusätzliche Stau- und Nutzmöglichkeiten eröffnet die Nutzfläche von ca. 26 m^2, die sich beispielsweise für Hobby, Lager oder Hauswirtschaft eignet.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich und schafft einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Grundstück umfasst ca. 128 m^2 und bietet einen überschaubaren Außenbereich, der sich pflegeleicht gestalten lässt.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist nach Vereinbarung verfügbar. Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die den besonderen Charakter eines Hauses mit Geschichte schätzen und zugleich ein solide nutzbares Zuhause im Tessin suchen.

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in angenehmer, zentrumsnaher Lage von Tessin. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 0,5 km) und bietet eine gute Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie kurzen Wegen zu lokalen Angeboten.

Familien profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur in der Umgebung: Ein Kindergarten liegt in etwa 1,2 km Entfernung, die Grundschule sowie eine weiterführende Schule sind jeweils in rund 0,9 km erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld.

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

- Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Teppich
- 2017/2018 saniert
- Zentralheizung aus 2008
- Bad mit Wanne im 1.OG
- Bad mit Wanne / Dusche und Balkon im 1.OG
- Innenhof
- Massiver Gebäude im Innenhof mit Werkstatt und Vorratsraum
- Innenhof gepflastert

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.

Gern unterstützen wir Sie bei Ihrer individuellen Finanzierungsplanung!

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Impressionen





Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN





Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN









Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Lageplan



Mühlenstraße

Strela Immobilien • Neuer Markt 13 • 18439 Stralsund
Tel.: • Mobil: 0173 - 8826164 • Fax:
info@strela-immobilien.de • www.strela-immobilien.de

STRELA-IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Nessler

Mobil: 0173 - 8826164

E-Mail: info@strela-immobilien.de
Web: 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.