

Wohnen am Naherholungsbereich Borgwallsee

18442 Steinhagen



310.000,00
EUR

Kaufpreis



95,00 m²

Wohnfläche



5

Zimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Negast!

Hier erwartet Sie ein einladendes Einfamilienhaus, das perfekt für Ihr neues Zuhause geeignet ist.

Das Wohnhaus, erbaut im Jahr 1975, wurde ab 2010 komplett modernisiert und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 95 m² auf einem 1.386 m² großen Grundstück. Mit 5 Zimmern und einer hochwertigen Einbauküche

ist genügend Platz für die ganze Familie vorhanden. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kaminofen, perfekt für kuschelige Abende im Winter.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, von den engobierten Tondachsteinen bis zur modernen Erdgasheizung von 2017 mit zentraler Warmwasserversorgung und Entkalkungsanlage. Der Vollkeller bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug in der Garage, sondern auch ein zusätzliches Duschbad und reichlich Stauraum. Drei Carports bieten weiteren Schutz für Ihre Fahrzeuge.

Genießen Sie die Sonne auf der großzügigen Terrasse am Gartenhaus oder entspannen Sie im

Top-Ausstattung

- ✓ **Bad mit Fenster**
- ✓ **Terrasse**
- ✓ **Kamin**

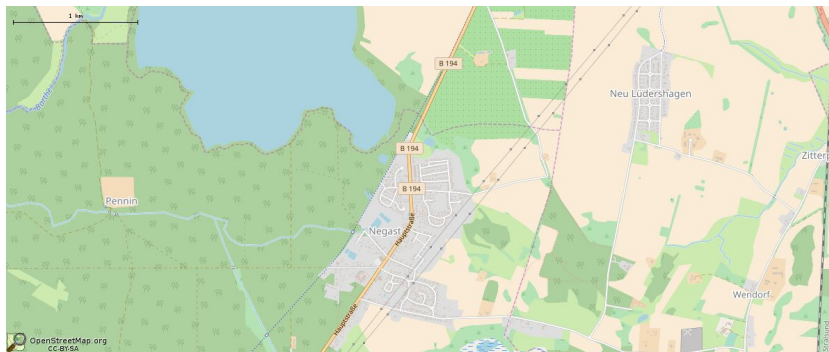
malerischen Borgwallsee-Naherholungsbereich, der direkt an das Grundstück angrenzt. Für Natur- und Sportliebhaber bietet Negast eine perfekte Lage mit einem angrenzenden Wald und dem Europaradweg in der Nähe.

Die gute Infrastruktur von Negast mit Kita, Supermarkt, Ärzten, Apotheke, Restaurant, Hotel, Bäcker und Physiotherapie macht das Leben hier besonders angenehm.

Worauf warten Sie noch? Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen im Grünen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Negast liegt ca. 7 km südlich von der Hansestadt Stralsund entfernt an der gut ausgebauten Bundesstraße 194, die weiter in Richtung Grimmen zur A 20 führt. In Steinhagen zweigt eine



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Landstraße in Richtung Rostock über Richtenberg und Tribsees zur A 20 ab.

Die Gegend um Negast ist sehr waldreich. Außerdem wird Negast vom Krummenhäger See und Borgwallsee umgeben. Ein gut ausgebauter Radweg führt durch Negast.

Negast verfügt über eine gute Infrastruktur. Es gibt einen Supermarkt, Bäcker und Fleischer, ein Blumenlädchen, ein Restaurant mit Hotelbetrieb, Arztpraxen, Physiotherapie und eine Apotheke mit Postraum. Für die kleinen Einwohner ist eine Kindertagesstätte vorhanden. Eine Grundschule befindet sich in Steinhagen.

Eine regelmäßige Busverbindung nach Stralsund ist ebenfalls vorhanden.

Kosten

Kaufpreis 310.000,00 EUR

provisionspflichtig ja

Provision 2,975 %

inkl. MwSt. ja

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche
- Entkalkungsanlage
- Nebengebäude

- Baujahr 1975, saniert 2010
- hochwertige Einbauküche
- Kaminofen
- Dachdeckung - engobierte Tondachsteine
- Erdgasheizung mit zentraler Warmwasserversorgung 2017
- Entkalkungsanlage
- Vollkeller mit Garage und Duschbad
- Terrasse
- 3 Carports

Ausstattung	STANDARD
Kamin	ja
Gartennutzung	ja
Bad	Dusche, Bad mit Fenster
Befuerung	Gas, Holz
Stellplatzart	Carport, Tiefgarage
Bauweise	gebaut aus Fertigteilen
Dachform	Satteldachform

allgemeine Informationen

Wohnobjekt	ja
Kaufobjekt	ja
Objektart	Haus
Haustyp	Einfamilienhaus

Baujahr 1975

Zustand vollsanziert

Erschliessung vollerschlossen

Verkaufsstatus OFFEN

Wohnfläche 95,00 m²

Nutzfläche 60,00 m²

Grundstücksfläche 1.386,00 m²

Zimmer 5

Badezimmer 2

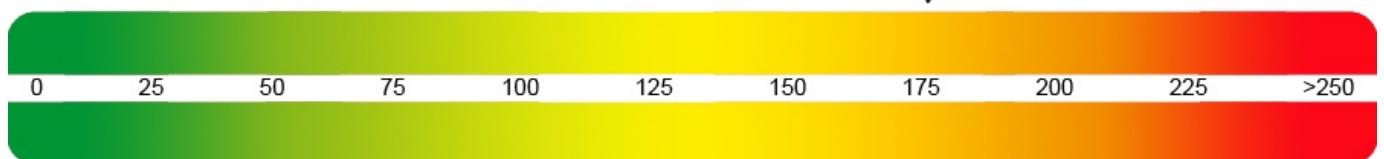
Terrasse 1

Anzahl Stellplätze 2

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstellungs - datum	2024-05-30
gültig bis	2034-05-29
Verbrauchskennwert insgesamt	175kWh/m ² a
Gebäudeart	wohn
primärer Energieträger	Gas, Holz
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr laut Energiepass	1978
Ausstellungs - jahr - gang des Energiepasses	2014

175 kWh/(m²a) ↓



Galerie





Ansprechpartner



Ulf Dahmann

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Neuer Markt 7 / 8

18439 Stralsund

03834 557 2041

ulf.dahmann@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.