

# Doppelhaushälfte mit Nebengebäude in 18510 Wittenhagen/Abtshagen

Kaufpreis: 99.000 Euro

## Ihre Immobilie in Daten und Fakten:

Objektart: Doppelhaushälfte

Wohnfläche DHH: 75 m<sup>2</sup>

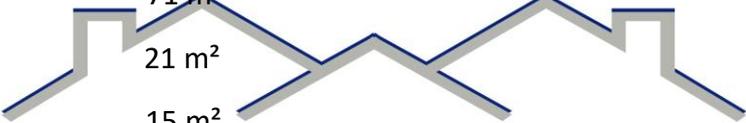
### Nebengebäude auf dem Grundstück:

Stall: 36 m<sup>2</sup>

Schuppen, Lager: 71 m<sup>2</sup>

Holzschuppen: 21 m<sup>2</sup>

Gartenlaube: 15 m<sup>2</sup>



# Nord-Haus-Bau

Grundstücksfläche: 1.865 m<sup>2</sup> (davon 1.386 m<sup>2</sup> Bauland u. 479 m<sup>2</sup> Gartenfläche)

Anzahl Einheiten: 1

Geschosse: 1,5 (DG ausgebaut)

Zimmer: 4

Bäder: 1

Terrasse/Balkon: 1

Stellplätze: auf dem Grundstück vorhanden

Baujahr: 1927 (renoviert 1955)

Bauweise: massiv

Heizungsart: Einzelöfen auf Festbrennstoffbasis  
Warmwasser: im EG über Elektrospeicher

Elektro: teilmodernisiert

Sonstiges: - Terrasse, Bodenbefestigung, Wege etc.  
- Trinkwasser-, Abwasser- und Stromanschluss vorhanden

## Objektbeschreibung

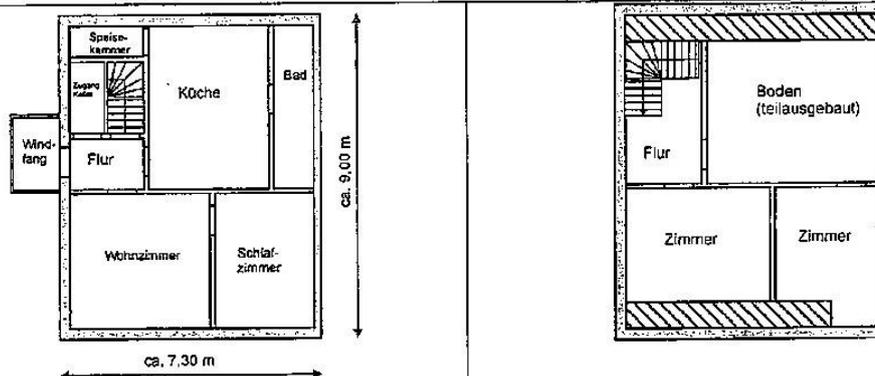
Dies kann Ihr neues Zuhause werden. Doppelhaushälfte in Wittenhagen mit Potential, auf einem 1865 m<sup>2</sup> übergroßen Grundstück, mit Nebengebäude.

	Bezeichnung	bebaute Fläche in m <sup>2</sup>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doppelhaushälfte                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 9,00 m x 7,30 m = ca. 65,70 m<sup>2</sup></li> <li>ca. 2,15 m x 1,35 m = ca. 2,90 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	ca. 68,60 m <sup>2</sup>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stall                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 7,50 m x 4,75 m = ca. 35,62 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	ca. 35,62 m <sup>2</sup>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schuppen, Lager                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 8,00 m x 5,10 m = ca. 40,80 m<sup>2</sup></li> <li>ca. 8,85 m x 3,40 m = ca. 30,09 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	ca. 70,89 m <sup>2</sup>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Holzschuppen                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 5,00 m x 4,10 m = ca. 20,50 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	ca. 20,50 m <sup>2</sup>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gartenlaube                             <ul style="list-style-type: none"> <li>ca. 3,85 m x 3,95 m = ca. 15,21 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>	ca. 15,21 m <sup>2</sup>
Sonstiges: Terrasse, Bodenbefestigungen, Wege etc.		
<b>Gesamt</b>		<b>ca. 210,82 m<sup>2</sup></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Vollgeschoss,</li> <li>realisierte GRZ ohne befestigte Flächen, Wege, ca. 0,11</li> </ul>		

Mit handwerklichem Geschick kann hier ein schönes Zuhause entstehen! Erwecken Sie dieses Häuschen aus seinem Dornröschenschlaf. Das 1927 in Massivbauweise erbaute Haus benötigt eine liebevolle Renovierung/Sanierung, dann erstrahlt es wieder im alten Glanz.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Handwerker und handwerklich begabte Menschen. Im Erdgeschoss befinden sich Windfang, Küche, Bad, Flur, Wohn- und Schlafzimmer, sowie eine Speisekammer. Im Dachgeschoss finden Sie 2 Zimmer, Flur und 1 nicht ausgebautes Zimmer.

Gebäude 1



Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2002 eingebaut. Die Ausstattung ist insgesamt sehr einfach, bietet dafür jedoch jede Menge Potenzial, um seine eigenen Ideen zu verwirklichen. Erschaffen Sie sich Ihr eigenes Wohlfühlzuhaus.

Genießen Sie den Blick vom Garten in die Ferne über ein weites Feld.  
Ideal für Sie, wenn Sie Ruhe und Idylle suchen.





## Objektlage

Gelegen im Landkreis Vorpommern-Rügen, ist Wittenhagen Heimat für ca. 1.200 Einwohner und der Arbeits-, Bildungs- und Freizeitort für viele weitere Menschen. Wittenhagen wird vom Amt Miltzow mit Sitz im Sundhagener Ortsteil Miltzow verwaltet und liegt 10 km nördlich von Grimmen und 17 km südlich von Stralsund. Die Gemeinde liegt in einer sehr waldreichen Umgebung.

Mit dem Westfälischen Frieden von 1648 geriet Vorpommern und somit auch der Ort Wittenhagen unter schwedische Herrschaft, nachdem der Ort vorher zum Herzogtum Pommern gehörte. Im Jahr 1815 kam die Gemeinde und Vorpommern zur preußischen Provinz Pommern. Wittenhagen war bis 1952 Teil des Landkreises Grimmen und gehörte danach bis 1994 zum Kreis Grimmen im Bezirk Rostock. Seit 1990 gehört der Ort zum Land Mecklenburg-Vorpommern.

Die Bundesautobahn 20 ist über den Anschluss Grimmen-Ost (ca. 13 km) zu erreichen.

Die Bahnstrecke Berlin–Stralsund (Berliner Nordbahn) führt durch das Gemeindegebiet, in Wittenhagen halten die Regionalzüge.

In der Gemeinde haben Sie die Möglichkeit, Ihr Kind bereits ab drei Monaten in eine Einrichtung zu bringen. Die Kita "Kinderland" ist eine kleine familiäre Einrichtung im Ortsteil Abtshagen. Hier haben die Kinder der Gemeinde ebenso die Möglichkeit die Grundschule zu besuchen.

Die kurzen Anfahrtswege zur Ostsee, sowie schnelle Einkaufswege macht die Lage des Objektes sehr interessant. Die Urlaubsinsel Rügen, sowie auch die, als UNESCO-Welterbe anerkannte Hansestadt Stralsund, erreichen Sie schon nach weniger als 10 Autominuten.



## **Besichtigungen:**

Ein Übergabetermin des Hauses und weitere Punkte, können wir gerne in einem gemeinsamen Besichtigungstermin besprechen. Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Angaben der Auftraggeber. Gerne stimmen wir mögliche Besichtigungstermine mit Ihnen ab und freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Nachricht.



## **Kosten:**

Courtage für den Käufer beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. geltenden MwSt.

## **Kontakt zum Anbieter**

Nord-Haus-Bau GmbH  
Frankenwall 27  
Stralsund  
Tel. 03831 67 06796  
E-Mail: [info@nord-haus-bau.de](mailto:info@nord-haus-bau.de)