

## Exposé Objekt-Nr. 19563

Frankenthal, 12.10.2024

### Idyllisches Reetdachhaus mit Ferienwohnung

Ort: 17398 Ducherow

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder sowie Garten mit  
Terrasse

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 2930 m<sup>2</sup>

Preis.: € 265.000,--



Erleben Sie das charmante Ambiente dieses einzigartigen Reetdachhauses, das zwischen Anklam und dem Stettiner Haff zentral gelegen ist. Das Haus vereint traditionellen Stil mit modernem Komfort und bietet eine perfekte Rückzugsmöglichkeit für Familien, Naturliebhaber und deren Gäste. Das großzügige und gepflegte Grundstück ist ideal für Gartenliebhaber und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Außerdem befindet sich ein Rohbau für ein Ferienhaus auf dem 3000m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die dort auf dem Dach angebrachte PV-Anlage versorgt das ganze Haus mit Strom. Um 1950 wurde das Objekt massiv gebaut und das Dach wurde zuletzt 2020 neu gedeckt. Die Gesamtwohnfläche beträgt 160m<sup>2</sup>, wovon 60m<sup>2</sup> die Einliegerwohnung einnimmt.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, Schlafzimmer eine große überdachte Terrasse über beide Wohneinheiten

OG: 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche ELW: Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, Schlafzimmer (Raumhöhe 2m)

#### AUSSTATTUNG:

Holzfenster und Kunststofffenster doppelt verglast; PV-Anlage; großer Garten, Gartenteich; Obstbäume; Brunnen; Gasheizung; Glasfaseranschluss; Böden mit Laminat und Fliesen; Terrasse mit Option zum Wintergarten; Waschraum; Energieausweis vorhanden; freiwerdend nach Absprache

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,76 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

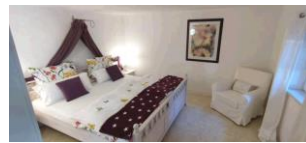
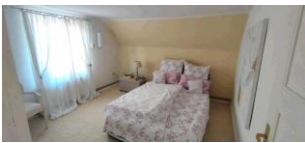


*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien