

Exposé

Dachgeschosswohnung in Putbus

Dachgeschosswohnung mit Charme - ideal zum Wohlfühlen - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-329545**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **196.000 €**

Telefon: 0173 2002233

August Bebel Str. 24
18581 Putbus
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus stammt ursprünglich aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert und wurde im Jahr 2003 vollständig kernsaniert. Im Haus befinden sich 5 Wohnungen auf zwei Etagen und dem ausgebauten Dachgeschoss. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Stellplätze. Die Wohnung wird inklusive einem fest zugeordneten Stellplatz verkauft. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Es hat eine Teilunterkellerung, in der die Hausanschlüsse untergebracht sind. Das Gebäude wird über eine Gasheizung erwärmt. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 67 m². Aufgrund der gemütlichen Dachschrägen ist die Grundfläche deutlich größer und verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Sichtbare Dachbalken unterstreichen den charmanten Charakter.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Großer Wohnraum mit offener Küche
- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit praktischen Einbauschränken
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Voll ausgestattete Einbauküche: Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Backofen
- Terrasse zum Hof
- Gefliester Fußboden für eine leichte Pflege
- Voll möbliert – die Wohnung kann sofort genutzt werden

Ein Stellplatz gehört zur Wohnung dazu. Ein separater Keller oder Abstellraum ist nicht vorhanden.

Die Wohnung besticht durch eine einladende Kombination aus gemütlichen Dachschrägen und Fensterflächen, die für ein helles und freundliches Ambiente sorgen. Sie eignet sich ideal für all jene, die einen Rückzugsort mit einzigartigem Charme suchen.

Die Wohnung wird frei übergeben und steht Ihnen zur sofortigen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Herd und Backofen. Die Wohnung wird voll möbliert angeboten, so kann sie direkt genutzt werden. Im Duschbad befindet sich ebenfalls eine Waschmaschine.

Die Raumhöhe beträgt altbautypisch 3 m.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird frei übergeben.

Lage

Putbus ist die jüngste Stadt der Insel Rügen und mit dem Ortsteil Lauterbach das älteste Seebad auf der Insel und in Pommern. Seit 1997 ist die Stadt staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt Putbus wurde 1810 von Wilhelm Malte I. Fürst zu Putbus gegründet, der seinen Heimatort als Planstadt im klassizistischen Stil so ausbauen ließ, dass das Stadtensemble zu Schloss und Schlosspark passte. Von den weiß gestrichenen Häusern der Rügener Fürstenresidenz leitet sich der Name Weiße Stadt her. Putbus wird aber auch

Rosenstadt genannt, weil Malte I. den Erwerb der Wohnhäuser mit der Verpflichtung verknüpfte, vor den Häusern stets Rosenstöcke zu pflanzen, was bis heute akzeptiert wird. (Quelle: Wikipedia)

Der Ort ist im Vergleich zu den großen Seebädern deutlich ruhiger und damit ideal zum Leben. Mit dem großen Schlosspark, dem Theater und vielen kleinen Läden und Cafés bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität. Innerhalb von 10 Autominuten ist man in Bergen, in nur 15 Autominuten in Binz und Sellin. Der Ort ist mit der Bahn zu erreichen und bildet den Startpunkt der berühmten Schmalspurbahn „Rasender Roland“.

Die August-Bebel-Straße ist eine ruhige Wohnstraße. Die Straße ist gesäumt von kleinen Handwerker- und Kaufmannswohnhäusern aus der Gründungszeit der Stadt Anfang des 19. Jahrhunderts. Innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreicht man das Theater und den Schlosspark. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen/Küche

Exposé - Galerie

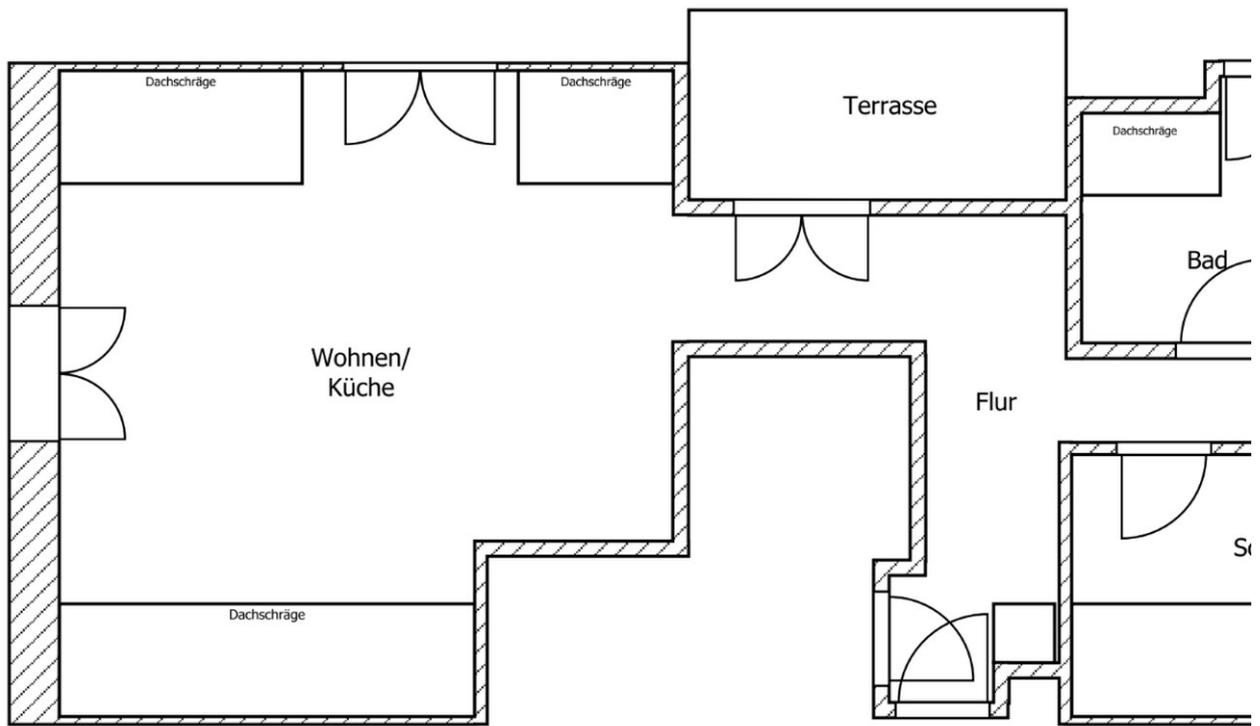


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss