



ZU VERKAUFEN



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

BERATUNG - VERMIETUNG - VERKAUF

Telefon: 03 82 06 - 74 62 82

www.schumacher-immobilien.net

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

Gesamtwohnfläche

ca. 170 m²

Grundstücksfläche

ca. 320 m²

Kaufpreis

199.000 €

www.Schumacher-Immobilien.net



Eckdaten

• Doppelhaushälfte	2 Wohneinheiten	• Baujahr	1998
• Wohnung EG	ca. 95 m ²	• Zentralheizung	Gas
• Anzahl Zimmer	3	• Grundstücksgröße	ca. 320 m ²
• Wohnung DG	ca. 65 m ²	• Stellplätze	2
• Anzahl Zimmer	2	• Kaufpreis	199.000 €

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns *und/oder unserem Beauftragten* kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 3 % auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Schumacher-Immobilien *und ggf. deren Beauftragte* erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (*Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB*). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber über-mittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nach-gewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die bei-gefüigten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechts-beziehung zwischen Ihnen und Schumacher-Immobilien.

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene Doppelhaushälfte setzt sich aus zwei separaten Wohneinheiten zusammen. Ein kleiner Eingangsbereich wird gemeinsam genutzt. Von da aus gelangt man über eine Wohnungseingangstür in die Erdgeschosswohnung, hinter der zweiten Wohnungseingangstür führt eine Treppe ins Dachgeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss setzt sich aus drei Zimmern, einer großen Wohnküche, einem großen, tageslichthellem Familienbadezimmer mit Dusche, einem Hauswirtschaftsraum und einer kleinen Abstellkammer zusammen. Vom Wohnzimmer, als auch von der Küche aus hat man jeweils einen direkten Zugang zur geschützt angelegten Terrasse. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt ca. 95m². Die Dachgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 65m², hier sind eine große Wohnküche, zwei Zimmer und das Familienbadezimmer mit Badewanne und

Fenster, sowie ein kleiner Abstellraum zu finden. Vor dem Haus sind zwei PKW-Stellplätze vorhanden. Die gesamte Doppelhaushälfte wird über eine Gasheizung beheizt, die sich im HWR der EG-Wohnung befindet. Die Wohnungen sind derzeit nicht vermietet. Eine getrennte Verbrauchserfassung für Mietparteien ist jederzeit möglich, so dass diese Immobilie auch für Kapitalanleger sehr interessant ist. Das dazugehörige Grundstück auf dem Hof bietet Platz für Fahrräder und ggf. einen kleinen Schuppen. Das Grundstück wird noch vermessen, diese Kosten (ca. 1.600€) sind vom Käufer zu tragen. Es ist ein Haus mit der Option unterschiedlichster Nutzungsmodelle. Sie ist ideal geeignet für zwei Generationen, unter einem Dach und dennoch mit abgeschlossenen Bereichen. Ebenso kann es eine renditestarke Immobilie zur Vermietung sein, die man später selber nutzen kann.

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net
Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz
Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Lagebeschreibung

Die Gemeinde Trinwillershagen wird vom Amt Barth verwaltet und liegt im Norden Mecklenburg-Vorpommerns. Im Gemeindeverband leben ca. 1.150 Einwohner. Diese können auf eine ländliche Infrastruktur zurückgreifen. So findet man Einkaufsmöglichkeiten, eine Sparkasse, eine Kindertagesstätte, Ärzte und einen Friseur. Ebenso gibt es eine Gaststätte, welche mit deutscher Hausmannskost den Gaumen verwöhnt. Besonders erwähnenswert ist die nicht nur unter den Einheimischen bekannte „Salzmanufaktur“ mit eigenem Hofladen. In dieser Manufaktur werden nicht nur Salze als Lebensmittel hergestellt, auch Badesalze und Salzseifen gehören zum Sortiment. Außerdem kann man an Workshops teilnehmen oder die besonders gesunden Soleinhalationen- und Verneblungen im Salzturm genießen. Bis zur beliebten Halbinsel Fischland-Darß-Zingst mit seinen bekannten,

feinsandigen Stränden sind es nur etwa 25 Kilometer, die berühmten Urlaubsinseln Rügen oder Hiddensee erreicht man in weniger als einer Stunde mit dem Auto. Wassersportbegeisterte, Pferdenarren und Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Die zahlreichen Freizeitangebote machen Trinwillershagen als Wohnort besonders attraktiv. So sind hier Vereine für Gartenfreunde, Reitsportbegeisterte, Sportschützen und natürlich auch Fußballmannschaften etabliert. Die nähere Umgebung der Gemeinde lässt sich bequem mit dem Fahrrad und auch zu Fuß erkunden. Nennenswert sind hier der Hafen in Bodstedt mit seinen Zeesbooten, die Dorfkirche in Saal mit einem solitär stehenden Glockenturm, als auch die idyllischen Fischerdörfchen auf der malerischen Boddenseite. Einfach die Natur genießen und die Seele baumeln lassen, hier ist die Zeit ein bisschen stehen geblieben.

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Eine große Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse ist der Mittelpunkt im EG



Durch die großen Fenster und die Terrassentür wirkt alles sehr gemütlich

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Dieser Raum hat ebenfalls Zugang zur Terrasse, eignet sich als Wohn- oder Schlafraum



Der Zugang zwischen den Wohnräumen ist offen gestaltet, was Großzügigkeit vermittelt

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Seite 6 von 19

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Das Badezimmer in der Erdgeschosswohnung ist sehr geräumig



Zur Ausstattung gehört eine Dusche mit herkömmlichem Einstieg

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Eine kleine Abstellkammer dient der Unterbringung von Haushaltsutensilien



Ein weiterer Raum dieser Wohnung kann als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Seite 8 von 19

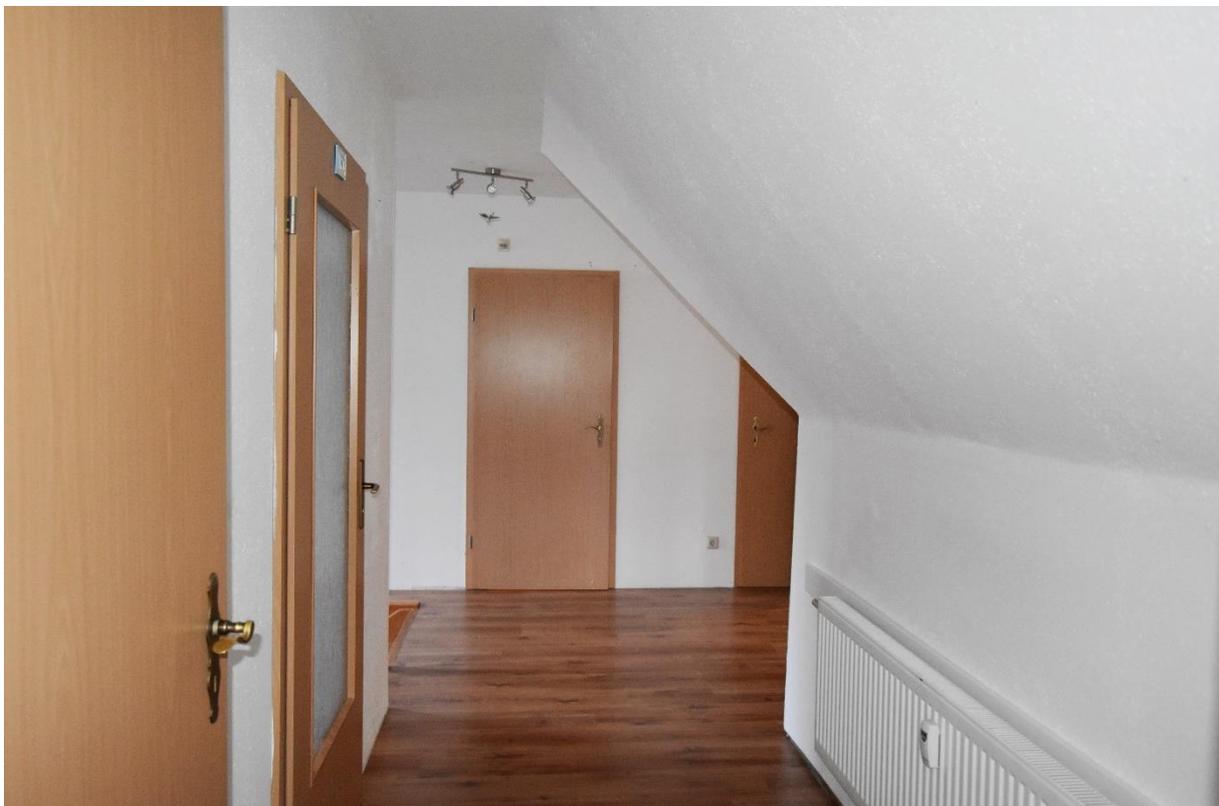
Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Über eine Treppe solide Holzterppe gelangt man in die Dachgeschosswohnung



Blick aus der Küche in den Flur der Wohnung, links geht es ins Badezimmer

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Das große Wohnzimmer bietet trotz der Dachschrägen Platz für Wohnraummöbel



Die Doppelfenster sorgen für ausreichend Licht im Wohnraum

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Diese geräumige Wohnküche mit einer großen Fensterfront ist Treffpunkt der Familie



An dieser Wand sind alle Anschlüsse für die praktische Küchenzeile vorinstalliert

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Das Familienbadezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet



Durch das Dachfenster wirkt auch dieser Raum hell und freundlich

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

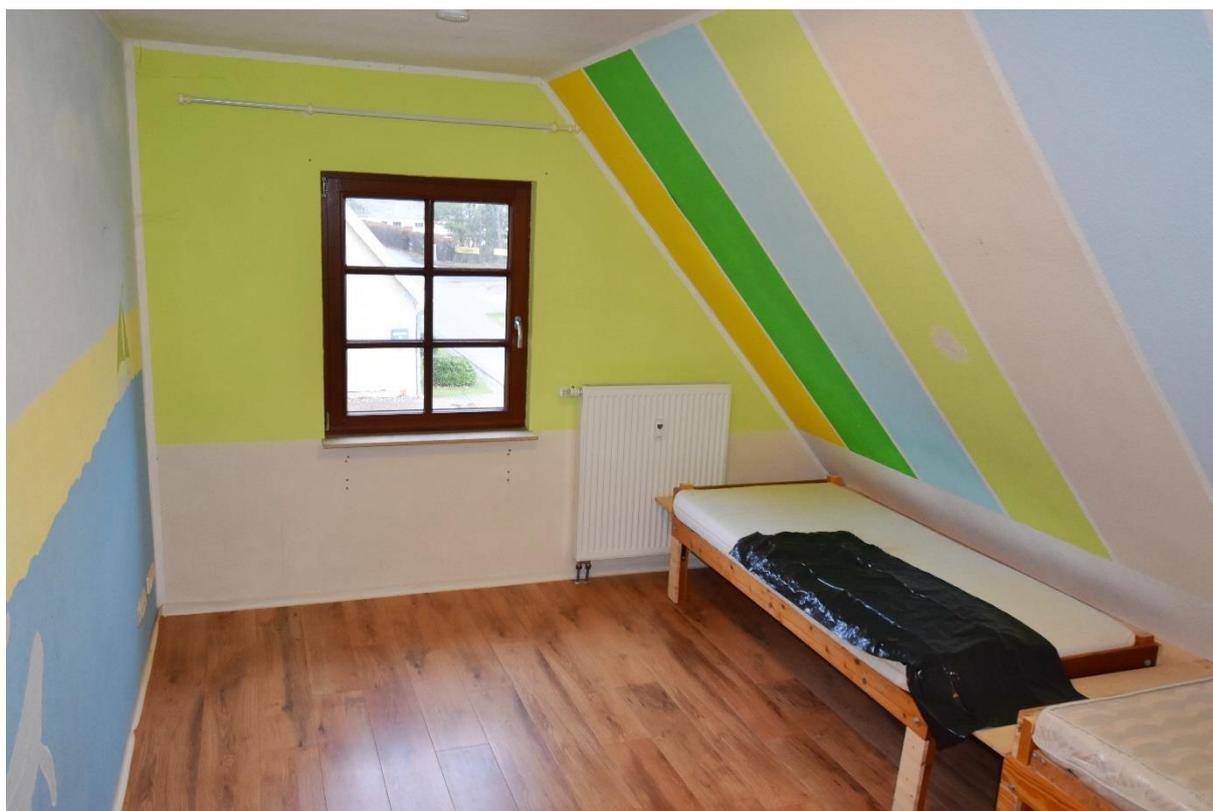
Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

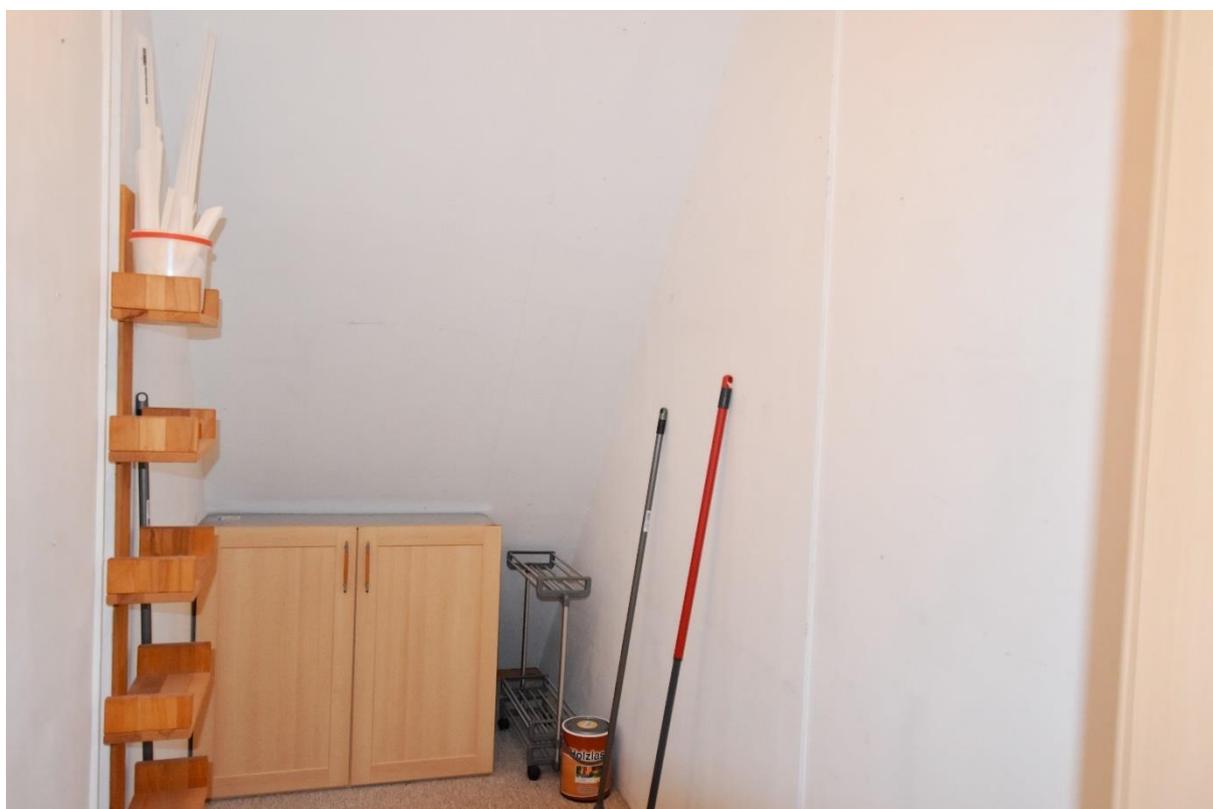
Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR



Dieser Raum eignet sich als Schlafzimmer



Eine kleine Abstellkammer ergänzt das Platzangebot dieser Wohnung

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR

Grundriss zum Erdgeschoss



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

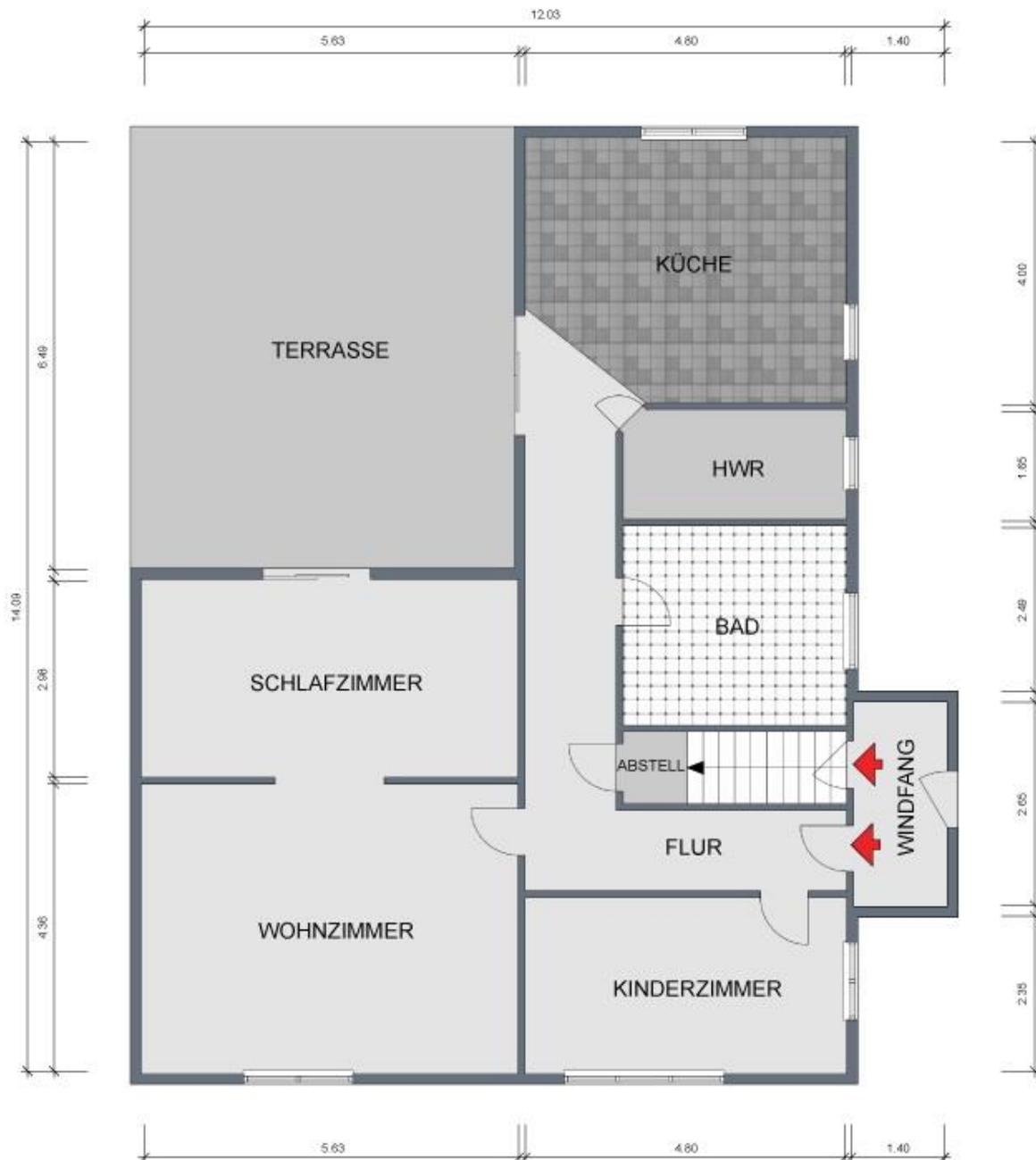
SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Grundriss zum Erdgeschoss mit Maßen



0 1 2 3 4 5m

SCHUMACHER-IMMOBILIEN



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR

Grundriss zum Dachgeschoss



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

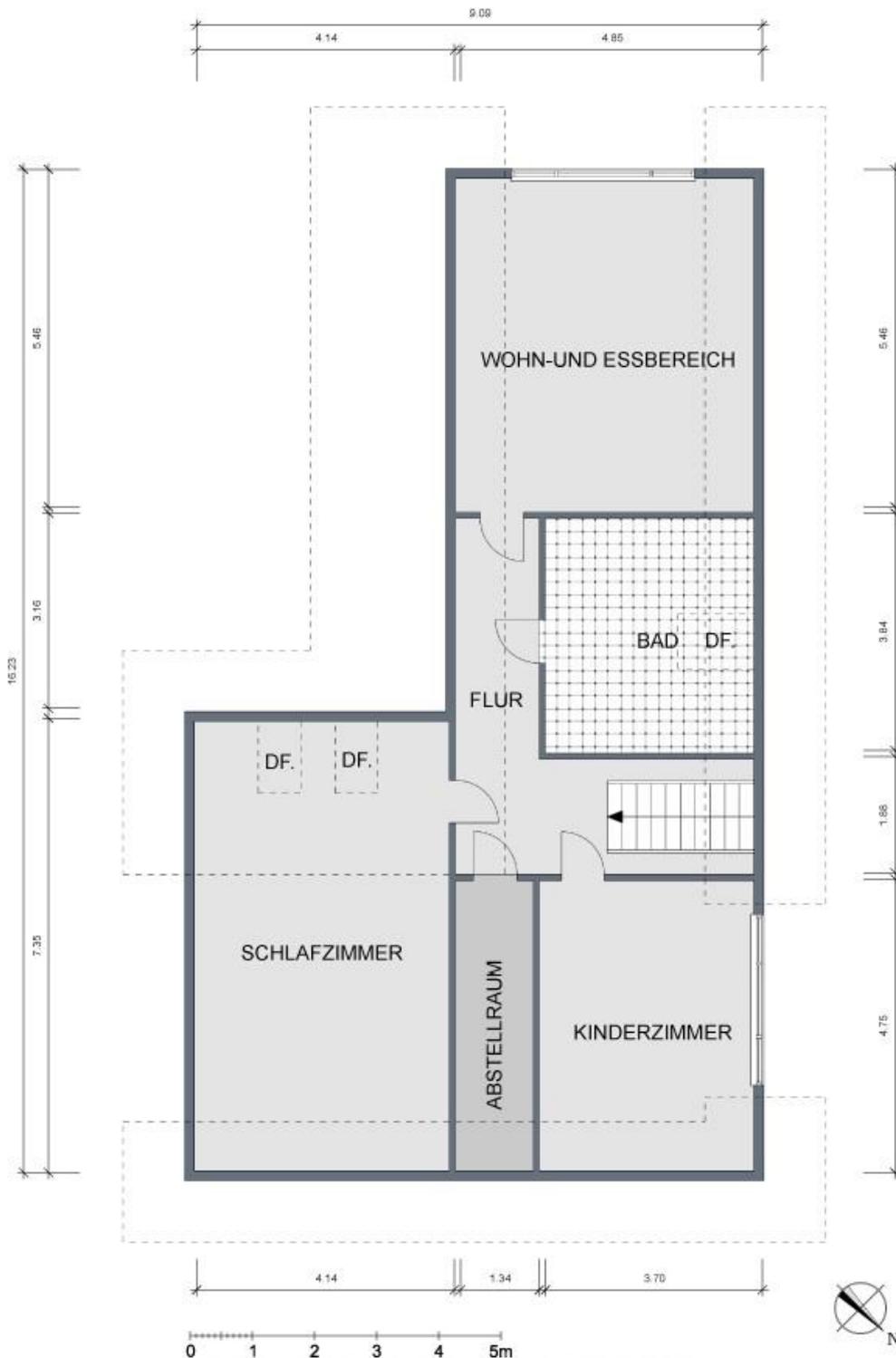
SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Grundriss zum Dachgeschoss mit Maßen



SCHUMACHER-IMMOBILIEN

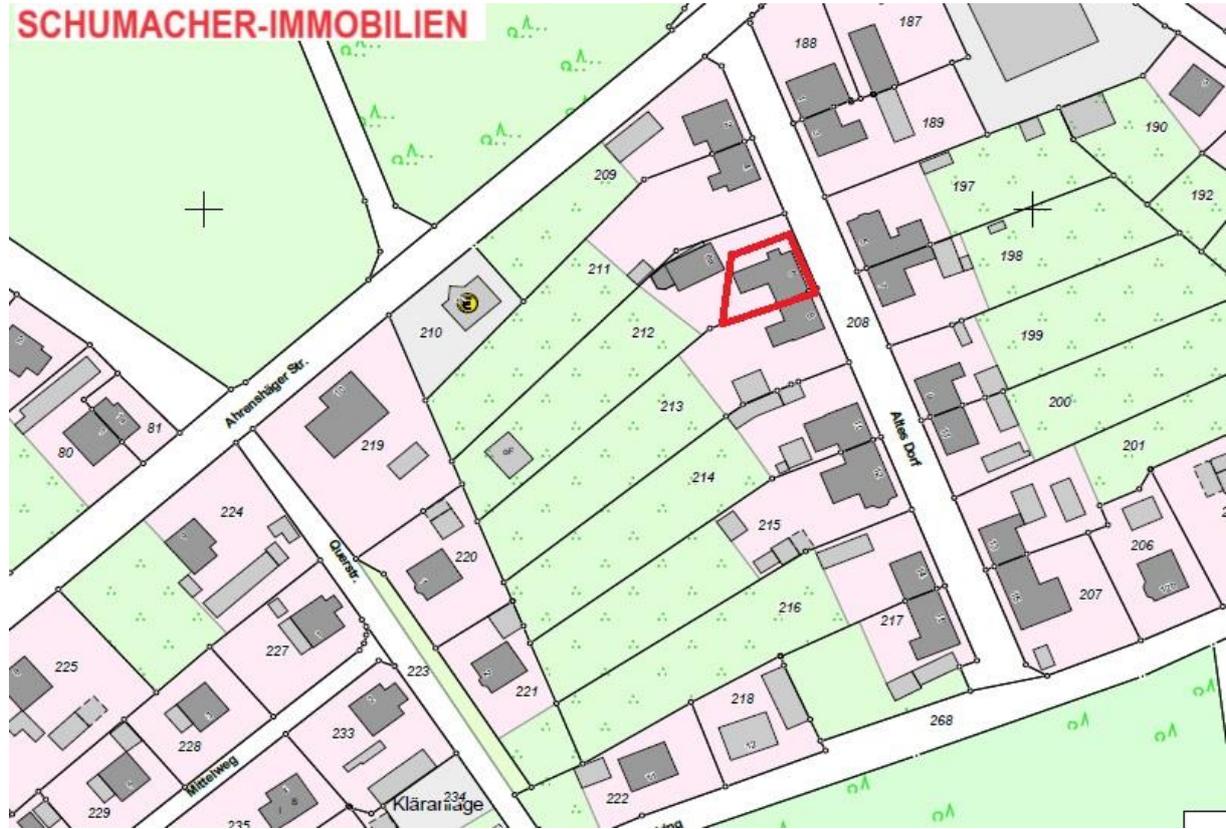
Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

Solide Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohnungen

18320 Trinwillershagen, Altes Dorf 6

S-I ID- 04.23 TR

Flurkarte zum Grundstück



Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Luftbild zur Lage in Trinwillershagen

Quelle: SCHUMACHER-IMMOBILIEN

SCHUMACHER-IMMOBILIEN

ilona.schumacher@schumacher-immobilien.net

Lange Straße 31 · 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Tel. +49-(0)38206 74 62 82 · Mobil +49-(0)174 98 44 261

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- /Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.