

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Groß Plasten

**Einzug 2025: DHH mit Garten & Obstbäumen,  
verkehrsgünstige Lage**



Objekt-Nr. **OM-326434**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **139.000 €**

17192 Groß Plasten  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.156,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Anmerkung: Es handelt sich um einen Verkauf von Privat ohne Maklergebühr.

Zum Verkauf steht eine im Jahr 1964 erbaute vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit 1.156 m<sup>2</sup> Grundstück und Nebengebäude; Potenzial eigene Ideen umzusetzen inklusive!

Der belebte Ort Groß Plasten bietet eine gute Infrastruktur u.a. mit Kindergarten, Grundschule, Turnhalle, Spielplatz, Sportplatz und einer gefestigten diversen Vereinskultur. Der Ort an der Bundesstraße 194 ist verkehrsgünstig gelegen im Dreieck zwischen Waren (ca. 12 km), Stavenhagen (ca. 18 km) und Neubrandenburg (ca. 35 km). Die Ortsteile der Gemeinde umfassen Groß Plasten, Klein Plasten, Deven, Varchentin, Carolinenhof und Beckenkrug.

Die Doppelhaushälfte wurde in Massivbauweise errichtet, verputzt, mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) außenseitig bekleidet und der Sockel mit Klinker-Verblendstein versehen. Das Satteldach besteht aus beschichteten Betonziegeln. Die seinerzeit modernisierten Fenster bestehen nun aus Kunststoff, Rollläden sind an allen Fenstern -bis auf die beiden DG-Fenster und schmalen Flurfenster- vorhanden.

Die Immobilie verfügt über einen 1991 massiv angebauten Vorbau mit anliegender 11 m<sup>2</sup> Terrasse (Südwestseite). Das vielseitig nutzbare rund 64 m<sup>2</sup> Kellergeschoss erstreckt sich über die gesamte Gebäudefläche, das Dachgeschoss ist ausgebaut.

Die Gesamtwohnfläche beträgt nach Aufmaß rund 75 m<sup>2</sup> exklusive Terrasse und das Kellergeschoss. Das Dachgeschoss wurde mit einer Lichten Höhe >1,0m anteilig mit einbezogen.

Die DHH bietet folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoss

- Eingangsbereich als Vorbau
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche

Dachgeschoss

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad mit Wanne

Kellergeschoss

- Waschküche mit Dusche
- Werkraum
- Lagerraum

Auf dem hinteren südwestlichen Grundstücksbereich befindet sich eine Einzelgarage (BJ 1965, ca. 15 m<sup>2</sup>) und an dieser angebaut 2 Geräteschuppen (BJ Ende der 60er und Ende der 70er Jahre, 13 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup>).

Die Außenanlagen sind teils als Grünfläche ausgeführt und mit Sträuchern und Obstbäumen bewachsen sowie teils mit Gehwegplatten und Pflaster befestigt. Das Anwesen wird dreiseitig begrenzt durch einen Stabgitter- und Maschendrahtzaun und durch Hecken. Zur anderen Doppelhaushälfte hin ist das Grundstück offen.

Bis 2013 wurden eine Vielzahl an Modernisierungen vorgenommen. 2008 wurde u.a. eine neue Heizungsanlage eingebaut und das Objekt 2010 an die öffentliche Gasversorgung angeschlossen, 2001 erfolgte der Einbau neuer Kunststofffenster plus Insektenschutz und 2013 wurde die Hausfassade neu angelegt. Baujahrbedingt besteht vorwiegend im Innenbereich Modernisierungsbedarf. Eine Übersicht über die bisher getätigten Modernisierungen kann nach Besichtigung überreicht werden.

Energieausweis ausgestellt am 13.01.2025.

Ein Sachverständigengutachten liegt vor.

Sie möchten 2025 in Ihr eigenes Doppelhaus einziehen und sich verwirklichen oder einer bekannten Familie zu ihrer DHH verhelfen? Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern. Dafür und für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte zunächst über eine Nachricht Kontakt mit uns auf. Alles weitere erfolgt dann telefonisch und persönlich.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

