

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hagenow

**komplett sanierter Resthof in herrlicher Alleinlage 45min  
von HH**



Objekt-Nr. **OM-327615**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **599.000 €**

Dorfstraße 23  
19230 Hagenow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                         |              |                   |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1975                    | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 4.000,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | saniert           |
| Etagen            | 1                       | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 4,00                    | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 130,00 m <sup>2</sup>   | Carports     | 1                 |
| Nutzfläche        | 400,00 m <sup>2</sup>   | Stellplätze  | 3                 |
| Energieträger     | Gas                     | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das generalsanierte und gepflegte Anwesen mit 4000qm Eigengrund (voll umzäunt) liegt in Splittersiedlung in herrlicher unverbaubarer Alleinlage. Nachbarn sind vorhanden aber alle ca. 200m entfernt. Der Blick auf Wald und Wiesen und die Ruhe sind einzigartig. Das Wohnhaus hat 130qm Wfl. Das große Stallgebäude und die große Scheune wurden ebenso renoviert. Alle Gewerke im Haus wurden 2020/2021 fachgerecht erneuert.

Ein Kleinod auf dem Lande - das in so einem guten Zustand selten ist.

## Ausstattung

Normale bis gehobene Ausstattung, Bad mit Fenster, Dusche und Wanne. Viele nutzbare Räume in Keller und Nebengebäuden. Hobbyraum mit Sauna und sep. Küche und Wirtschaftsraum insg. 80qm.

Hühnerställe, Schafställe, Pferdeställe etc. Alles ist hier möglich.

Eigene PV-Anlage mit 16kw und Speicher mit 10kw. Komplettes neues Dach mit Aufsparrendämmung. Neuer Grundofen im Haupthaus. Nebengebäude beheizbar mit Dual-Flame-Ofen und Küchenhexe. Eigener Brunnen zur Wasserversorgung der Tiere/ Gartenbewässerung. 2 angelegte Teiche für Enten und Gänse. Grosser Obstgarten.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

optional wären 3500qm zusätzliche arrondierte Koppel gerade käuflich zu erwerben!

## Lage

Der Hof liegt verkehrsgünstig zwischen Hamburg und Berlin an der A24 zwischen den Orten Hagenow und Wittenburg. In Hagenow und Wittenburg gibt es alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf von Schulen über Ärzte hin zu allen Supermarktketten und den Bahnhof in Hagenow.

Mit dem PKW ist man in 40min am Horner Kreisel in Hamburg.

Nach Berlin dauert es 2 h. An die Ostsee 1 h Fahrtzeit.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 128,68 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Blick auf den Hof

# Exposé - Galerie



Blick von der Koppel Teich 2



Luftbild

# Exposé - Galerie



Ausblick



Scheune

# Exposé - Galerie



Küche/Wirtschaftsraum Scheune



Hobbyraum mit Sauna Scheune

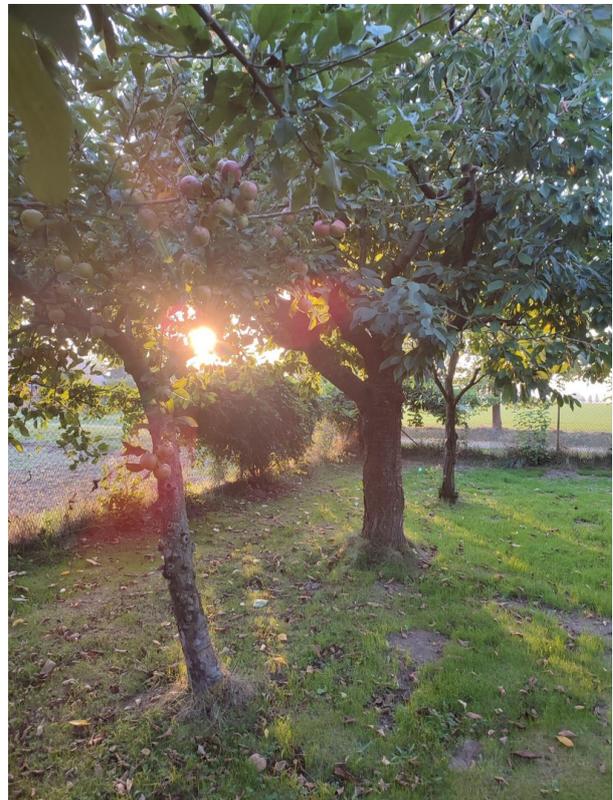
# Exposé - Galerie



viele Möglichkeiten...



Birnbaum



Obstgarten

# Exposé - Galerie



alle Giebel saniert



Idylle

# Exposé - Galerie

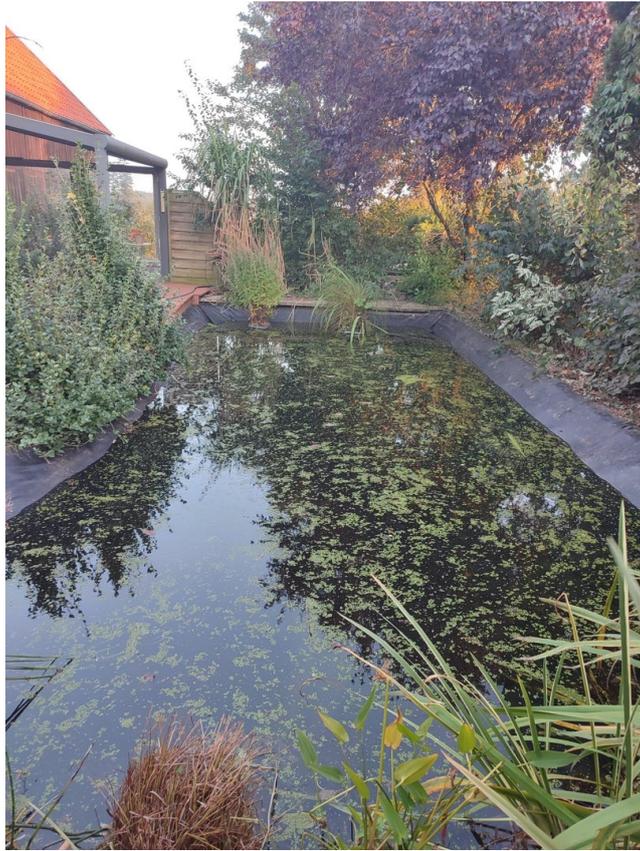


Grundofen WZ



Grosses Badezimmer mit Wanne

# Exposé - Galerie



Teich 1



Obstgarten

# Exposé - Galerie



Stall 1



Stall 2

# Exposé - Galerie



Innenhof



Stilbild

# Exposé - Galerie



Wintergefühl



# Exposé - Galerie

