

Exposé

Einfamilienhaus in Preetz

modernes Einfamilienhaus, Zweitwohnsitz



Objekt-Nr. **OM-328985**

Einfamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
WY

18445 Preetz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	512,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	167,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf Sie wartet ein blickgeschützter Garten dank hoher Hecken. Erleben Sie Ihre private Oase auf der Sonnenterrasse von 11 Uhr bis Sonnenuntergang im Frühjahr bis Herbst.

Hervorzuheben ist der moderne Zustand des Einfamilienhauses und der sehr ansprechend gestaltete Garten – hier können Sie ohne erforderliche Sanierungsmaßnahmen auch langfristig gesehen unbeschwert einziehen.

Neben der Küche, dem Hauswirtschaftsraum ca. 10 qm mit Fenster, dem großräumigen Flur sind weitere 5 Zimmer vorhanden, darunter Wohnzimmer, Büro und 3 Schlafzimmer oder auch 4 Schlafzimmer.

Ausstattung

Das sehr sonnig und pflegeleichte Grundstück mit

- @ einer Wohn- und Nutzfläche innerhalb des Hauses von 147 qm,
- @ vier möglichen Schlafzimmern plus einem bewohnbaren Dachstuhl,
- @ einer Terrasse mit ca. 20 qm,
- @ einem Teich mit ca. 9 qm,
- @ einem Doppelcarport,
- @ einem Schuppen mit ca. 15 qm,
- @ einer Feuerstelle

und vereinzelt Obstbäumen wurde in den letzten Jahren liebevoll modernisiert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet.

Die Morgensonne begrüßt Sie regelmäßig im Vollbad und der Sternenhimmel lässt sich von der Badewanne aus beobachten. Was möchte man mehr....

Beide Bäder haben mindestens ein Fenster.

Bisher ist es ein tierfreier Nichtraucherhaushalt.

Die hoch- und neuwertige Innenausstattung ist teil- oder vollmöbliert erwerbbar.

Derzeit ist das Haus noch vollständig eingerichtet und wäre sofort nutzbar.

Malerflies und Malerarbeiten sind im gesamten Haus neuwertig. Sie können einfach einziehen.

Im Haus befinden sich eine neuwertige Infrarot Sauna mit 6 Keramik Strahlern, 2 Rotlichtstrahlern und optionaler Lichttherapie für 3 Personen und eine moderne Küche im Landhausstil.

Ein Badezimmer ist mit Fußbodenheizung, Doppelwaschtisch (mit Licht) und einer Badewanne ausgestattet.

Das weitere Bad hat unter anderem auch eine Dusche.

Die schöne, hochwertige Haustür hat einen ganz besonderen Charme.

Im gesamten Erdgeschoss ist ein einheitlicher Fußboden vorhanden und mit Hamburger Leisten versehen.

Die neuen Innentüren sind weiss mit einer dezenten Struktur und die neuen Zargen in hellgrau gehalten.

Die neuen Fenster sind alle 3-fach verglast. Die Dachfenster haben teilweise elektrische Rollläden.

Alle Planheizkörper sowie die Gastherme sind jüngeren Datums.

Die Wohnfläche beträgt ca. 107 qm (Wohnflächenberechnung 1996).

Zusätzlich stehen ein ca. 40 qm ausgebauter beheizter Dachboden (Grundfläche EFH, nicht in der Wohnfläche enthalten) mit Heizung, kindergesicherten 2 Fenstern und Parkett zur Verfügung.

Zusammen mit Terrasse ca. 20 qm und dem Dachboden ca. 40 qm ist eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 167 qm vorhanden.

Grundstücksfläche: ca. 512 m²

Das Grundstück ist mit einer kleinen Feldsteinmauer und mit hohen Hecken umgeben. Es spiegelt eine gewisse Alleinlage.

Ein verkabelter neuer Rasenmäher verrichtet die Arbeit selbstständig.

Der unbegrenzte Glasfaseranschluss besteht über die Telekom.

Der endgültige Verkauf kann zu einem beliebigen Zeitpunkt terminiert werden.

Das bebaute Grundstück ist als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder auch Mehrgenerationenhaus geeignet und ist derzeit Videokamera überwacht.

Über diesen Kontakt kann eine Besichtigung vereinbart werden.

Lage

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes, ruhig gelegenes und modernes Einfamilienhaus (EG + 1 OG) ca. 4 km nordwestlich von Stralsund im Überfluggebiet der Kraniche.

In nur 5 Minuten Autofahrt erreicht man unter anderem das Strandbad Stralsund, den Hafen, die Schwedenschanze sowie die historische Altstadt Stralsund selbst.

Schulbusse sind durch den öffentlichen Nahverkehr vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangseite

Exposé - Galerie



Blick zum Teich



Blumenbeete vor dem Haus

Exposé - Galerie



Blüte im Frühjahr



Doppelcarport

Exposé - Galerie



Teichrose

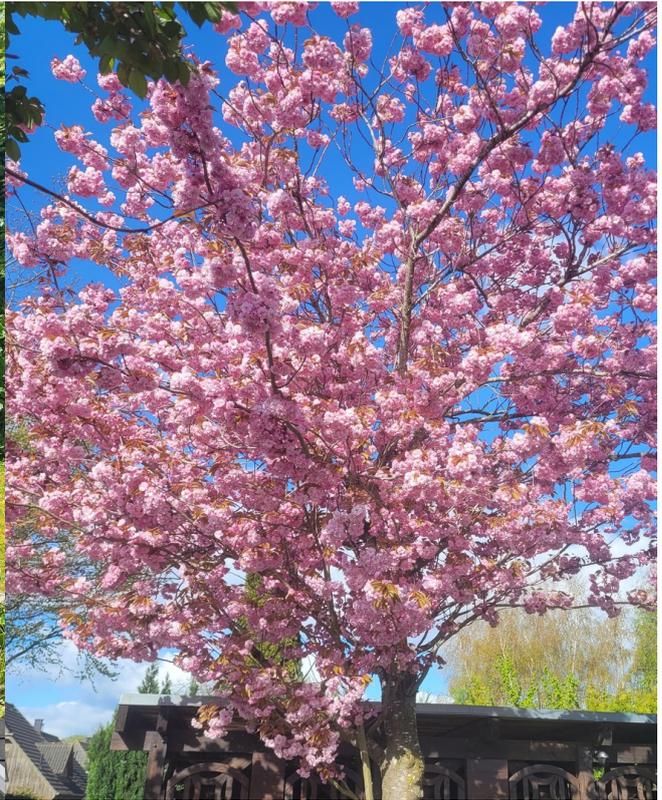


Abendstimmung

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Kirschbaumblüte



Steinbeet mit Kugelleuchten

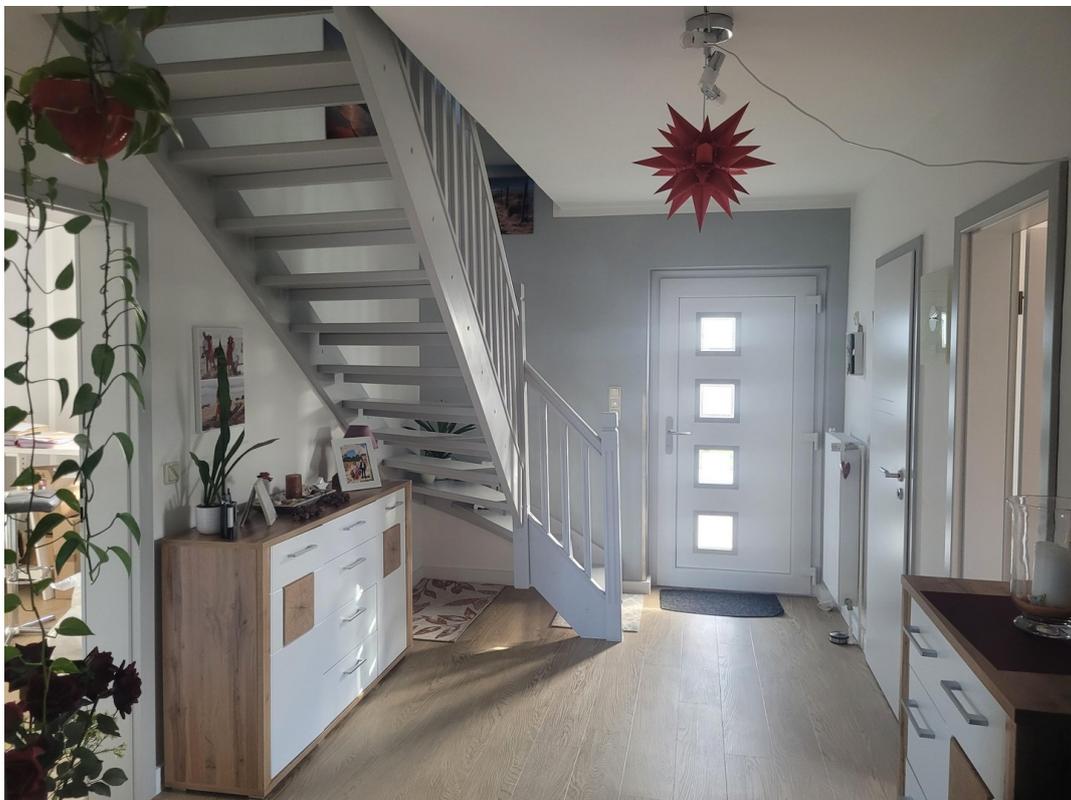
Exposé - Galerie



Teich und Goldfische



Teich mit Zulauf



geräumiger Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoss



Küche mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Blick aus dem Flur heraus



Blick in das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

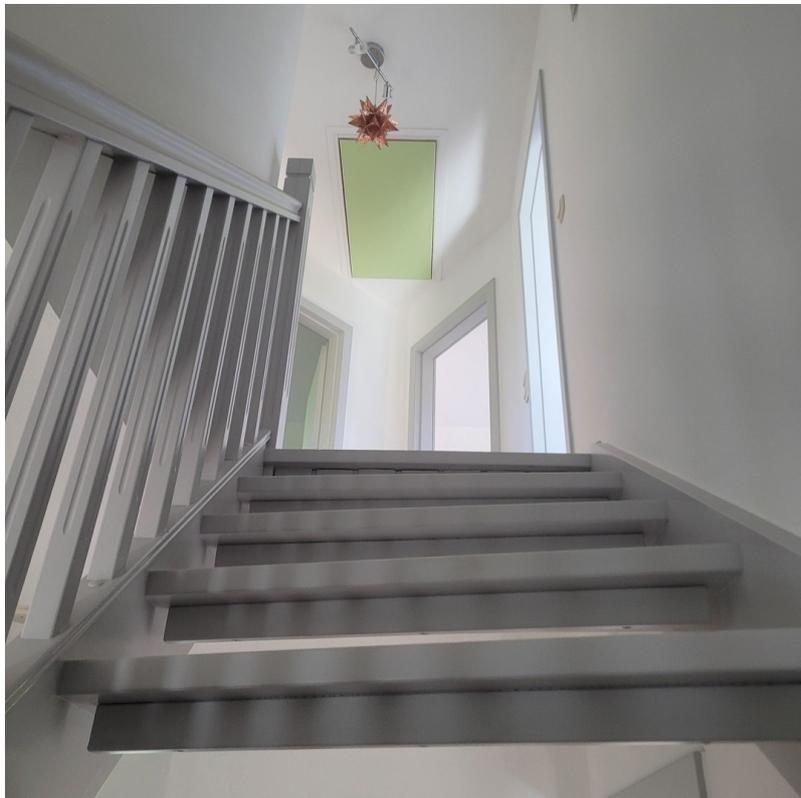


Wohnzimmerzugang

Exposé - Galerie



Treppenlauf



auf dem Weg ins Obergeschoss

Exposé - Galerie



Blick von oben



Flur im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch im Vollbad

Wanne mit Sternenhimmelblick



geflieste Handtuchablage

Exposé - Galerie



mit Handtuchheizkörper

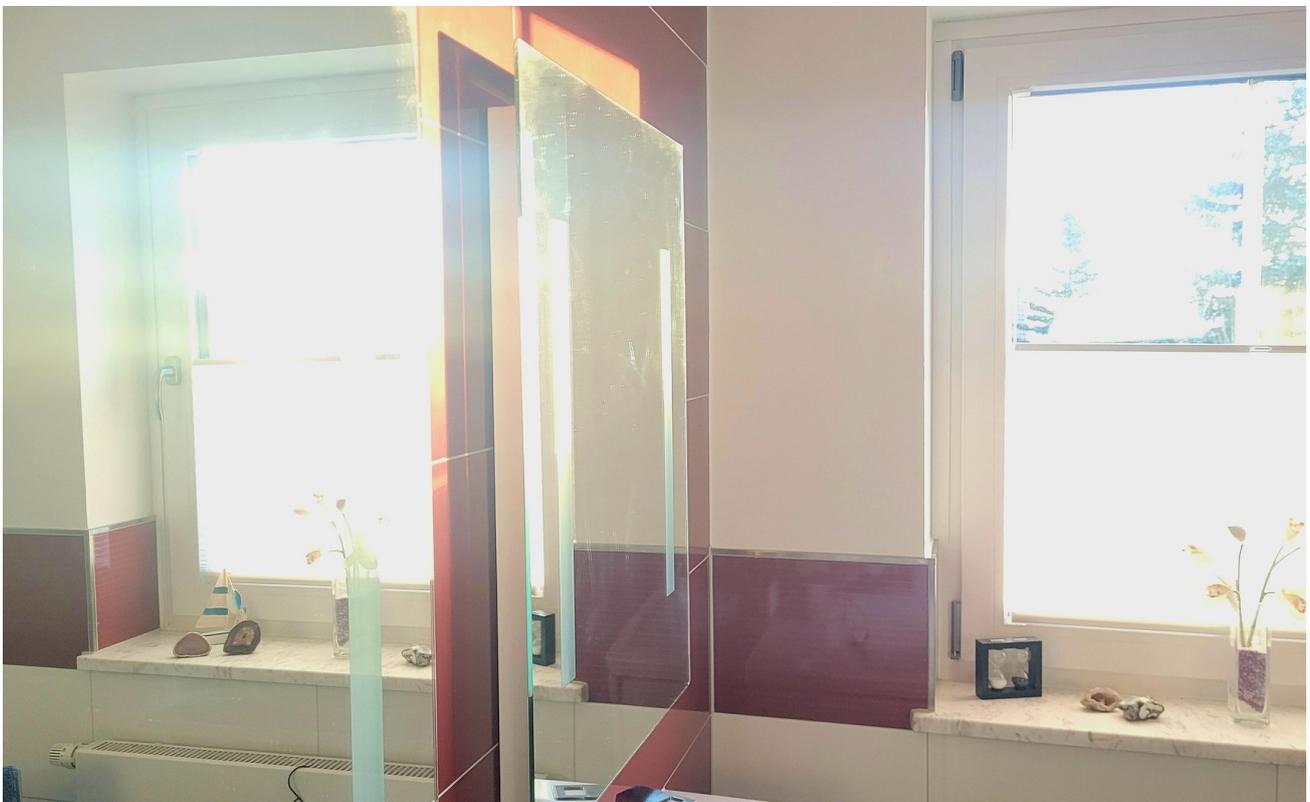


aufgehende Morgensonne

Exposé - Galerie



Morgensonne im Vollbad

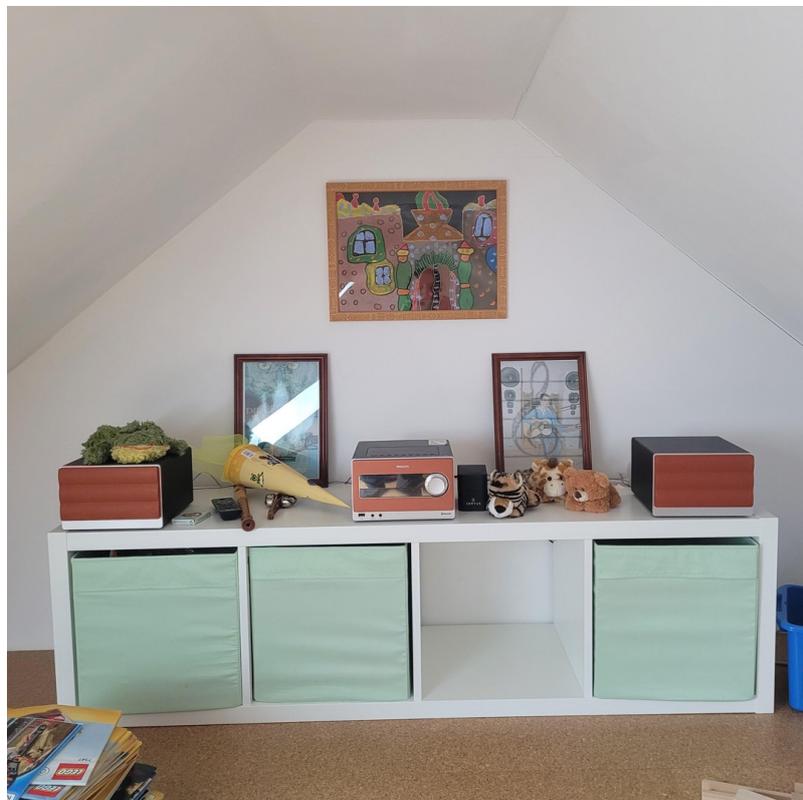


Tageslicht im Vollbad

Exposé - Galerie



eines von vier Schlafzimmern



Dachboden rechts

Exposé - Galerie



Dachboden links



Infrarotsauna

Exposé - Galerie



Innenraum für drei Personen



Wärme bis 60 Grad