

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sanitz OT Reppelin

große Gutshaushälfte mit tollem Grundstück am Naturschutzgebiet, sehr ruhig gelegen



Objekt-Nr. OM-170474

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Sanitzer Str. 27
18190 Sanitz OT Reppelin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1692	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.444,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	14,00	Garagen	3
Wohnfläche	400,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

seltene Gelegenheit von Privat.

3444 qm Grund, Gutshaushälfte, sehr viel Potenzial, Eigennutzung o. Kapitalanlage.

Angeboten wird ein Mehrfamilienhaus als Teil eines ehemaligen Gutshauses in Sanitz Ortsteil Reppelin, ca 20 km östlich von Rostock.

Es handelt sich um den rechten Teil des Gutshauses.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei Wohnungen (ca. 200 qm Gesamtwohnfläche).

1 x 3 ZKB mit 80 qm Wohnfläche (renovierungsbedürftig und frei!)

1 x 4 ZKB mit 120 qm Wohnfläche

(renovierungsbedürftig und frei!)

Im 1. Obergeschoss kann nach einer Renovierung eine Wohnfläche von ca. 200 qm realisiert werden.

Der zusätzliche Dachboden ist nicht ausgebaut und verfügt über erhebliches Potential.

Nach einer Sanierung sind ca. 500 qm Wohnfläche realisierbar, in Form von mehreren Wohnungen.

Eventuell ist ein Anbau an das Haus oder ein zusätzlicher Hausbau auf dem Grundstück möglich. Eine Bauanfrage hat bisher nicht stattgefunden.

Es liegt kein Denkmalschutz vor, somit sind verschiedene Nutzungs- und Ausbauvarianten denkbar.

Bei einem Abriss wäre der Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Reihenhäusern denkbar, je nach Baugenehmigung.

Im Grundbuch ist das Haus als Mehrfamilienhaus mit 1783 qm Grund mit zusätzlich direkt angrenzender 1661 qm großer Obstwiese deklariert.

Das Grundstück hat 3444 qm mit Garagen und Nebengebäuden, Tierhaltung ist möglich, eventuell auch eine Pferdehaltung. Die Nebengebäude können auch als Stallungen verwendet werden.

Das Grundstück liegt sehr ruhig und idyllisch. Es grenzt an einen Bach und freie Wiesen (Naturschutzgebiet).

Ausstattung

Beide Wohnungen im Erdgeschoß werden über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern beheizt.

Zusätzlich gibt es Kachelöfen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Sonstiges

Das Anwesen wird von Privat verkauft.

Lage

Der stets wachsende Nachbarort Sanitz verfügt über eine gute Infrastruktur, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gymnasium, zwei Sporthallen, Bibliothek usw.

Es gibt eine direkte Busverbindung von Reppelin nach Rostock.

Ab Sanitz besteht eine direkte Bahnverbindung zum Hauptbahnhof Rostock.

Die Fahrtdauer beträgt 20 Minuten ohne Umsteigen.

Die Gemeinde Sanitz liegt vor den Toren der Universitäts- und Hansestadt Rostock und gehört, mit einer Einwohnerzahl von ca. 6500 Einwohnern zum Speckgürtel von Rostock.

sowie 4 Kindergärten, 3 Krippen, 2 Horteinrichtungen, Private Pflegedienste, eine Sozialstation des DRK, Betreutes Wohnen und Altersgerechtes Wohnen gehören zur Infrastruktur.

Auch Medizinische Angebote wie: Allgemeinmedizin, Gynäkologie, Stomatologie, Kieferorthopädie, Psychologie, Physiotherapie, Apotheken sind für die Bewohner der Gemeinde im Ort.

Folgende Bildungseinrichtungen finden Sie in Sanitz:

Grundschule,

Regionalschule (5.-10.Klasse),

Gymnasium,

Folgende 4 Kindertagesstätten finden Sie in Sanitz:

Kindertagesstätte "Siebenbuche",

Kindertagesstätte "Buchenkopf" ,

Kindertagesstätte "Schlumpfenland",

Kindertagesstätte "Sanitzer Sternenkinder".

Folgende 2 Hortbetreuungsangebote finden Sie in Sanitz:

Hort "Siebenbuche",

Hort "Schlumpfenland",

Nachhaltige Arbeitgeber:

- Bundeswehrstandort Sanitz, wachsender Arbeitgeber.
 - APEX Group in Rostock-Laage, baut ein CO2-neutrales Wasserstoffzentrum, schafft zahlreiche neue Arbeitsplätze
 - Rostock-Laage Flughafen, bedeutender Arbeitgeber, sowohl militärisch als auch zivil
 - Lufthansa Aviation Training in Rostock-Laage, Erweiterung der Schulungskapazitäten, zusätzliche Arbeitsplätze
- Amazon eröffnet im Herbst ein neues Logistik Zentrum in Dummerstorf (1000 neue Arbeitsplätze)

Es handelt sich um ein privates Angebot, es fallen keine Maklerprovisionen an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Ansicht, ehemaliges Gutshaus

Exposé - Galerie



Garagen und Schuppen im Garten



Garten

Exposé - Galerie



Bachlauf am Grundstück



Eingang Wohnung EG rechts

Exposé - Galerie



Flur, Wohnung EG rechts



Flur, EG rechts

Exposé - Galerie



Zimmer 1,EG rechts, vor Renov.



Zimmer 3,EG rechts, vor Renov.

Exposé - Galerie



Küche,EG rechts, vor Renov.



Zimmer 4,EG rechts, vor Renov.



Wohnung EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2,EG rechts, vor Renov.



Wohnung EG rechts, vor Renov.

Exposé - Galerie



Küche EG rechts, vor Renov.



Bad EG rechts

Exposé - Galerie



neue Wanne EG rechts



neue Wanne EG rechts

Exposé - Galerie



Wohnung EG links



Kachelofen EG

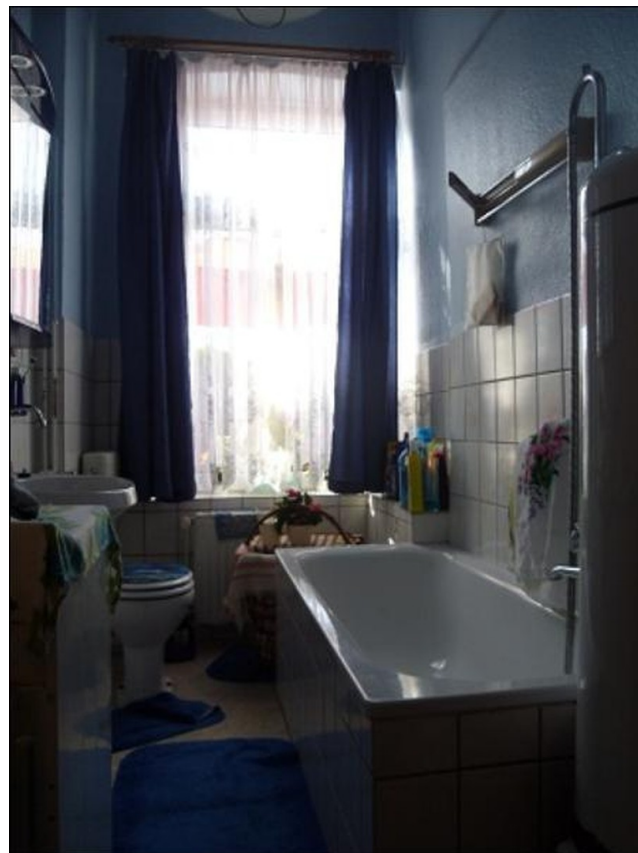


Kachelofen EG

Exposé - Galerie



Küche EG links



Bad EG links

Exposé - Galerie



Wohnung EG



ehemaliges Wohnzimmer im 1.OG

Exposé - Galerie



Garten



direkt angrenzender Spielplatz

Exposé - Galerie



Kachelofen 1.OG

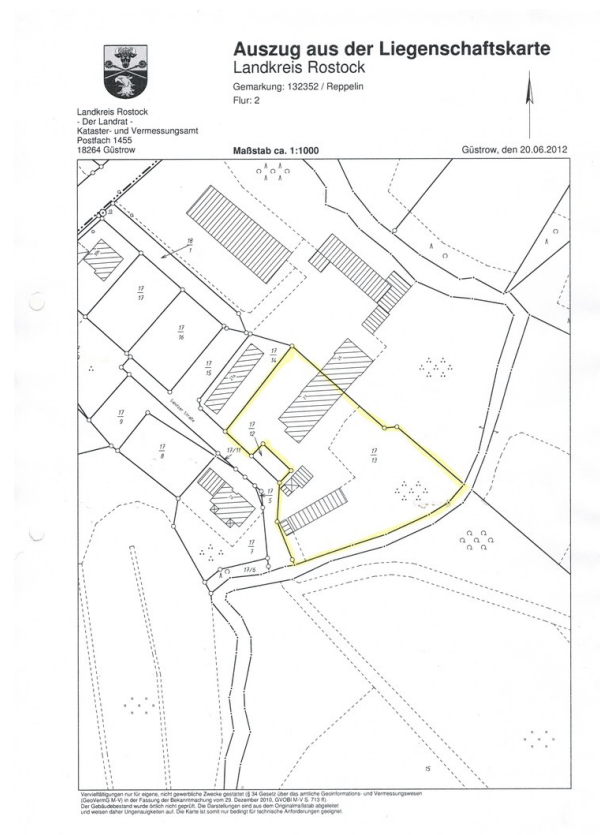


direkt angrenzender Spielplatz

Exposé - Galerie



Ostseestrand Graal-Müritz



Flurkarte