

Exposé

Einfamilienhaus in Stöllnitz

**Saniertes EFH (2019) mit PV, Pool, Sauna, Wintergarten
– Carport für Wohnmobil**



Objekt-Nr. **OM-230788**

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

19205 Stöllnitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	2.021,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig kernsaniertes Einfamilienhaus mit Kernsanierung 2019). Man kann einziehen, ohne etwas machen zu müssen.

Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundstück: ca. 2.021 m² (langgestreckt)

Räume: Wohnzimmer (mit Speckstein-Kaminofen, Feinstaubfilter, Edelstahlkamin), große Wohnküche mit Einbaugeräten und Tageslicht-Dachfenster, Schlafzimmer, Diele, Ankleide, großes Duschbad, beheizter Wintergarten, Galerie

Keller: Voll unterkellert, beheizt – mit Spa-/Saunabereich, großer Waschküche, zwei Vorratsräumen sowie einem Büro-/Zimmer mit eigener Fußbodenheizung (auch der restliche Keller ist beheizt)

Bitte haben Sie Verständnis: Besichtigungen nur mit vorheriger Bonitätsprüfung (z. B. Finanzierungsbestätigung).

Ausstattung

Heizung & Energie: Gas-Brennwerttherme (2019), Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, Photovoltaikanlage auf der Doppelgarage mit Einspeisung, Energieausweis Klasse C (90 kWh/(m²·a))

Keller im Detail: Voll unterkellert und beheizt. Enthält: Spa-/Saunabereich, große Waschküche, zwei Vorratsräume, ein Büro-/Zimmer mit eigener Fußbodenheizung – perfekt für Homeoffice oder Gäste.

Fenster: 3-fach verglast mit warmer Kante, massgefertigte Insektengitter, innenliegende Verschattungen, außenliegende elektrische Rollläden mit Fernbedienung

Wasser: Grünbeck Entkalkungsanlage (weiches Wasser im ganzen Haus)

Pool: 6 x 3 Meter, überdacht, Nutzung ganzjährig, zwei Gegenstromanlagen, beheizt mit Wärmepumpe, vollautomatische Chloranlage

Sauna: Vorhanden (im Keller-Spa-Bereich)

Wintergarten: Beheizt, ganzjährig nutzbar

Bodenbeläge: Laminat (mit Fußbodenheizung), Fliesen in Keller und Bad

Küche: Moderne Einbauküche (2019) bleibt im Haus

Stellplätze & Tore: Doppelgarage (elektrisches Tor, Fernbedienung), großes Carport (geeignet für Wohnmobil, Wohnwagen, Boot oder andere große Dinge), elektrisches Einfahrtstor, zusätzlicher Freiplatz, Garten-Schuppen

Kommunikation: Glasfaseranschluss vorhanden – perfekt für Homeoffice

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Grundsteuer: ca. 200 € pro Jahr (sehr günstig)

Entwicklungspotenzial: Das große Grundstück bietet Platz für Familien, Gärtnern, Spielen. Keller und Galerie sind ausbaubar – für weitere Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder Atelier. Alles möglich.

Bitte haben Sie Verständnis: Besichtigungen nur für Interessenten mit Bonitätsnachweis (Eigenkapital- oder Finanzierungsbestätigung, o.ä.). Das spart uns beiden Zeit und schafft Klarheit von Anfang an.

Denkmalschutz / Altlasten: Nicht vorhanden

Wohnflächenberechnung: Nach offizieller Wohnflächenverordnung

Grundbuch / Teilungserklärung: Alles sauber

Energieausweis: Liegt vor und wird bei Besichtigung gezeigt.

Hinweis: Grundriss ist im Inserat angehängt. Bei weiteren Fragen einfach anfragen.

Lage

Die Immobilie liegt in Stöllnitz in ruhiger Ortsrandlage – direkt am Rand des Naturparks Schaalsee. Hier genießen Sie ländliche Idylle mit kurzen Wegen zur Natur (Wald, Wiesen, Seen) und trotzdem guter Anbindung.

Nächste Stadt: Gadebusch ca. 5 km (Rewe, Lidl, Apotheke, Ärzte, Schulen, Banken)

ÖPNV: Bushaltestelle fußläufig erreichbar, Rufbus-System vorhanden

Autobahn: Gute Anbindung an die A20 (Lübeck – Rostock)

Freizeit: Naturpark Schaalsee mit Bademöglichkeiten, Rad- und Wanderwegen in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,48 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Galerie



Galerie mit Kellertreppe



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Sauna

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Pool



Haus Vorderansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Poolhaus und Teich



Winter in Stöllnitz

Exposé - Galerie



Keller / Büro



Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück



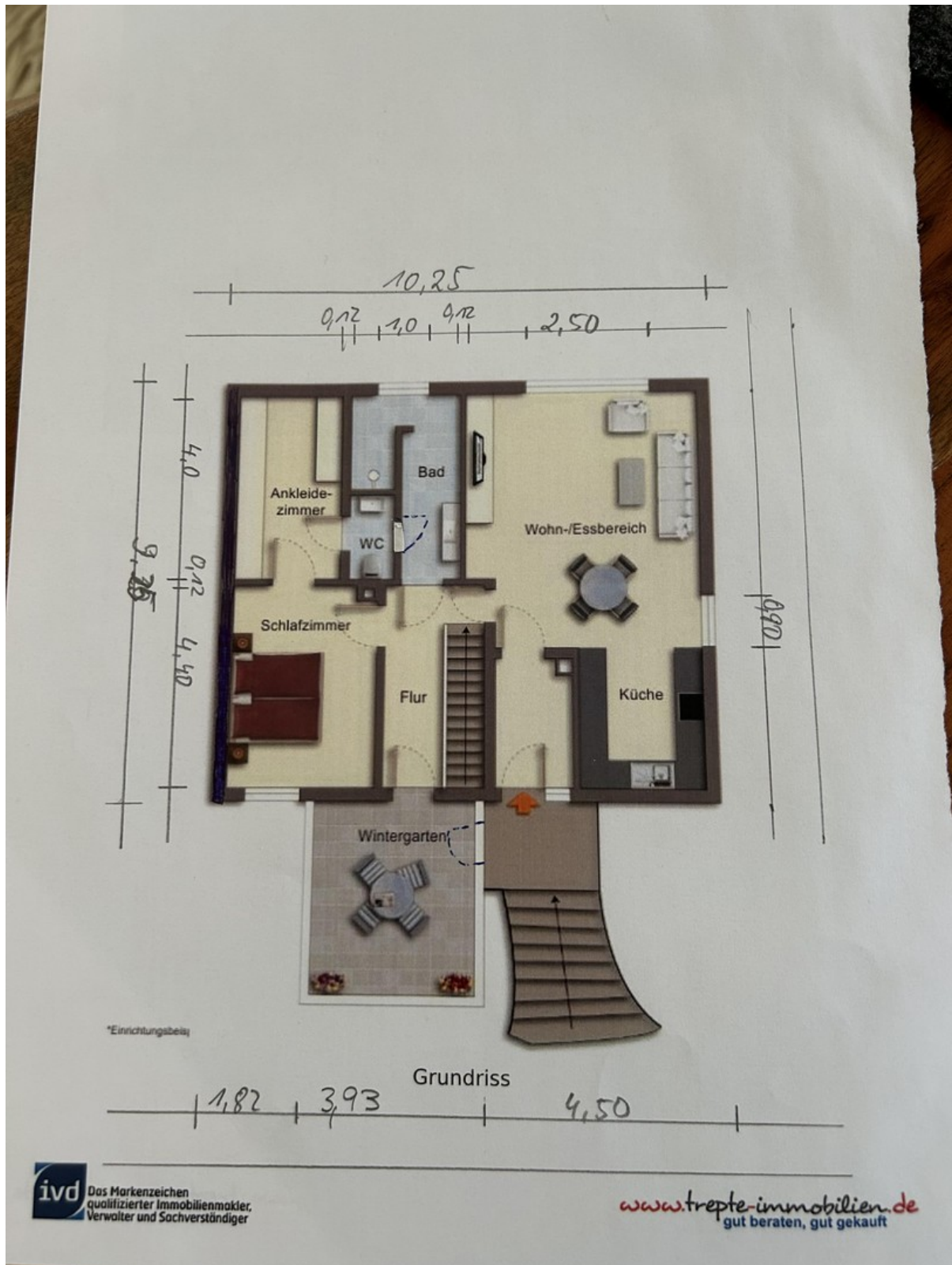
Waschküche/ Trockenraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Gesamtabmessung