

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stöllnitz

### Provisionsfrei, Einfamilienhaus komplett saniert



Objekt-Nr. **OM-230788**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **340.000 €**

Telefon: 0151 67808384

Mobil: 0151 67808384

19205 Stöllnitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	2.021,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	2,50	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig saniertes EFH, mit Photovoltaikanlage und Pool. Bestehend aus, einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Ankleide, grosses Duschbad, Galerie und einem beheizten Wintergarten. Eine grosse Wohnküche, mit modernen Einbaugeräten und einem zusätzlichen Tageslicht Dachfenster, rundet alles ab. Im Wohnzimmer befindet sich ein Hark Kaminofen, aus Specksteinen und mit Feinstaubfilter. Der Ofen hat einen neuen Edelstahlkamin. Die komplette Etage, hat Fussbodenheizung. Alle Fenster sind dreifach verglast, mit warmer Kante. Alle Fenster, haben massgefertigte Insektengitter. Die Fenster haben, innen und aussen Beschattungen. Aussenbeschattungen sind elektrisch, mit Fernbedienung. Der Vollkeller ist beheizt. Es ist möglich, dort Wohnraum bei Bedarf zu schaffen. Dort ist Waschküche, Sauna, Abstellraum und Technikraum untergebracht. Büro oder Kinderzimmer ist möglich, da ein Raum Bodenheizung hat. Es ist eine Grünbeck Entkalkungsanlage installiert. Auf dem Dach der Doppelgarage, befindet sich eine neue Photovoltaikanlage mit Einspeisung. Es gibt einen Pool 6x3 Meter. Der Pool verfügt über zwei Gegenstromanlagen, einer Heizung mittels Wärmepumpe, einer vollautomatischen Chloranlage. Es ist überdacht. Dadurch kann der Pool von April bis Oktober genutzt werden. Ein grosses Carport, für Wohnmobil und Wohnwagen gibt es auch. Die Doppelgarage und das Einfahrtstor sind elektrisch, per Fernbedienung zu öffnen. Alles anders einfach anfragen, da ich bestimmt etwas vergessen habe. Grundriss schicke ich dann bei Interesse.

## Ausstattung

Der Energieausweis ist vorhanden. Vollsanierung mit Elektro, Wasser, Abwasser, Heizung, Böden, Sanitär, Wände, Decken, Fenster, Türen. Das Dach, wurde von einer Fachfirma mit Dämmung ausgeblasen. Wir kümmern uns um den Notar und benötigen keinen Makler. Die monatlichen Energiekosten, halten sich in Grenzen, da eine 8,82 Kwp Photovoltaikanlage installiert ist. Die Grösse vom Haus, wirkt sich positiv auf die Energiekosten, aus und ist für eine kleine Familie gut geeignet. Besichtigungen erfolgen nur, nach Vorlage der Bonität Ihrer Hausbank.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Stöllnitz gehört zur Gemeinde Krembz. Nach Gadebusch, sind es 7 km. Dort sind alle Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Ärzte und Ämter, sind auch dort angesiedelt. In der Umgebung, befindet sich viel Natur, mit schönen Freizeitmöglichkeiten. Nach Hamburg 90 km. Nach Lübeck sind es 50 Minuten. Nach Schwerin 25 Minuten.

### **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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Galerie mit Kellertreppe



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

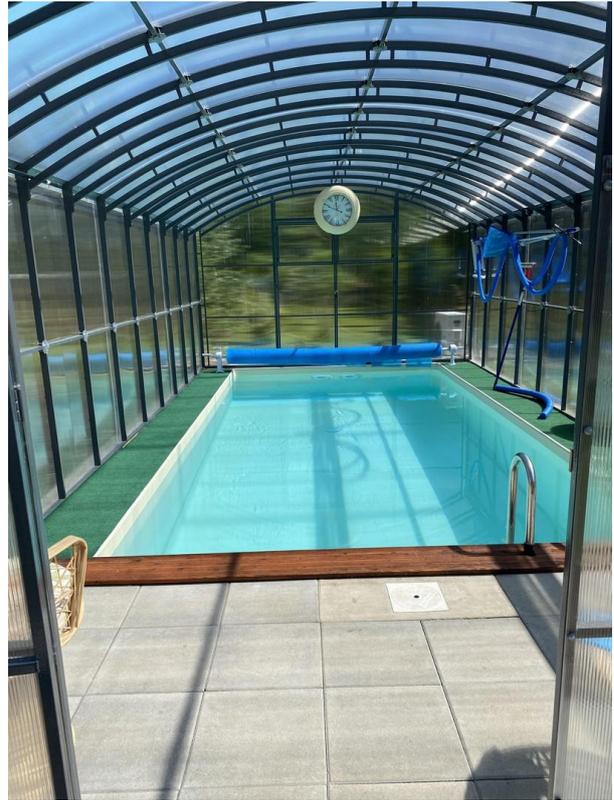


Sauna

# Exposé - Galerie



Doppelgarage



Pool



Haus Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang

# Exposé - Galerie



Poolhaus und Teich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss