

Exposé

Reihenendhaus in Postlow

Haus mit Charme in idyllischer Lage **Ostseenähe******



Objekt-Nr. OM-243680

Reihenendhaus

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:

Philipp Maier

Telefon: 0176 46668570

17391 Postlow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	624,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	151,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem ansprechenden Objekt handelt es sich um ein 1880 erbautes Haus mit Feldsteinfundament. Alte Elemente wurden behutsam bewahrt und geschickt mit Neuem verbunden. So ist das alte Fachwerk noch sichtbar und in die Neu-Sanierung gelungen integriert worden. Auch das Feldsteinfundament zeugt von der historischen Herkunft des Gebäudes.

2022 wurden alle Wasserleitungen, die gesamte Elektrizität, das Dach, alle Böden, Heizungssystem, Fenster und Isolierung komplett saniert bzw. neu hergestellt.

Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene und charmante Innenausstattung aus. Zu der Immobilie zählen neben vier einladenden Zimmern (Wohn- Schlaf- Küchen- und Gästezimmer) ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC mit Dusche. Eine große, beheizte Doppelgarage mit Fenster kann ebenfalls sehr gut als Vorratsraum genutzt werden. In der Garage steht außerdem eine E-Wallbox als Ladestation für E-Autos zur Verfügung.

Es handelt sich um ein barrierefreies Haus, das auch eine Zweitwohnsitznutzung ermöglicht. Das historische Objekt wird primär über zwei vollständig neue, energieeffiziente Wärmepumpen beheizt. Das gesamte Grundstück inklusive Haus, Doppelgarage, Kleinkläranlage, Brunnen und hochwertige Möblierung wird für einen Preis von 279.000 Euro verkauft.

Ausstattung

- * Zwei Holz-Kaminöfen davon ein besonderer, von Hand gemauerter nahezu deckenhoher verputzter Backstein/Schamottstein Kaminofen
- * Dritter Holz-Außenkamin für gemütliche Abende auf der Terrasse
- * Möblierung mit hochwertigen Antiquitäten
- * Küche inklusive
- * Brunnen und Biokleinkläranlage im Garten
- * E-Wallbox zum Aufladen von E-Autos in Garage
- * Altholz-Dielenboden
- * hochwertige Steinfinezeugfliesen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Fragen Sie uns nach unserem ausführlichen Exposé und machen Sie uns ein Angebot!

** Keine Maklergebühr **

Lage

Das Objekt gehört zur Gemeinde Postlow. In der unmittelbaren Umgebung (7 Autominuten) befindet sich Anklam. Dort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch einige Museen, ein Kino, Schulen, eine gute medizinische Versorgung und zahlreiche Erholungs- und Sportangebote erreichen Sie ebenfalls im Umkreis. Den "Amazonas des Nordens", den Fluß Peene erreichen Sie bereits in 10 Minuten. Auch die Ostsee mit der Insel Usedom ist im unmittelbaren Einzugsbereich. Die Insel wird bequem in 18 Minuten erreicht. Die A20 Richtung Berlin, erreichen Sie in nur 15 Autominuten. Die Hauptstadt erreichen Sie in unter 2 Stunden.

Der großzügige Garten hinter dem Haus liegt in Südausrichtung - sonnige Tage sind demnach garantiert! Das Haus liegt in absolut ruhiger Lage und gibt Ihnen die ersehnte Ruhe die heutzutage nur noch selten zu finden ist!

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Nordseite mit Garage

Exposé - Galerie



Handgemauerter Kamin



Wohnküche

Exposé - Galerie



Grundstück



Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Freistehende Badewanne

Exposé - Galerie



Original Dielenboden



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Südseite mit Brunnen



Großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Neue Dusche



Bad



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Doppelgarage

Exposé - Grundrisse

