

Exposé

Einfamilienhaus in Jürgenstorf

Architektenhaus in Randlage / Energiebedarf A



Objekt-Nr. OM-275060

Einfamilienhaus

Verkauf: **555.000 €**

17153 Jürgenstorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.983,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	270,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Beide Geschosse sind außen ebenerdig separat begehbar, innen durch eine Verbindungstreppe. Die Nutzung als Zweifamilienhaus ist möglich.

Von der ca. 3300 qm umfassenden Gartenfläche sind ca. 2200 qm mit einem 1,40 m hohen Weidezaun eingezäunt, was eine geschützte Tierhaltung ermöglicht. Zwischen den Zäunen ist das Grundstück rundum begeh- bzw. durch Hunde belaufbar.

Der Rückbau zum Nutzgarten ist unkompliziert.

Ausstattung

Eckdaten:

Randlage mit Weitblick ins Grüne

zwei Vollgeschosse in Massivbauweise

OG: XXL-Wohnzimmer + Kamin, Küche, Speisekammer, HWR/Waschraum (9 m²), WC, Schlafzimmer mit anliegendem Bad+WC, 2 Terrassen

UG: 3 Zimmer, 1 Doppelzimmer, mögliche Küche, Heizraum, WC, Duschbad + Sauna, Abstellkammer – allesamt vom großen Flur aus begehbar, Terrasse

keine Wandschrägen, kein Dachboden, nicht unterkellert

Fußbodenheizung komplett (d.h., keine bei der Möblierung störenden Heizkörper)

Flure + WoZi mit Kalksandsteinfliesen als Fußbodenbelag, ansonsten diverse Belege

Luft-Wärmepumpe, Warmwasserboiler – Photovoltaikanlage

(Anschluss an die örtliche Wärme- und Warmwasserversorgung möglich)

Glasfaser

Doppelgarage mit Werkstattraum

Teich, Zwinger, Gewächshaus, Holzstall (auch als Gartenhaus umbau- und nutzbar)

Das Grundstück wurde 2012 übernommen. Bis 2014 wurden alle Räume renoviert, umgestaltet und das untere Bad komplett überholt. Ein Großteil der an das Haus angrenzenden Flächen (ohne Auffahrt) inkl. Teich wurden erneuert und folgend in den Jahren 2018 bis 2021 eine Reihe Fenster im Untergeschoss, das Panoramafenster in der Küche, die Wohnzimmerfenster, die Innentüren im Obergeschoss sowie vollumfänglich die Küche. Die Außentüren im Obergeschoss wurden mit einem speziellen Verfahren saniert. Zuletzt wurde der vom Wohnzimmer aus begehbare Wintergarten in eine überdachte Terrasse umfunktioniert. Ein Rückbau ist unkompliziert möglich.

Hier zu wohnen, in diesem lichtdurchfluteten Haus und mit dem Rundumblick ins Grüne und auf unsere Tiere ist nach wie vor traumhaft. Für unsere beiden großen Hunde ist es perfekt. Sie haben auf dem Gelände viel Platz zum Laufen und Toben und der Gassi-Weg führt direkt vom Grundstück aus in die Natur. Trotzdem geben wir ab, weil wir inzwischen einen Mehrbedarf an Grünfläche haben.

Wir bitten ausdrücklich, unsere Privatsphäre nicht durch spontane Besuche oder Telefonate zu verletzen.

Kontaktaufnahme bitte nur über die oben angegebene E-Mail-Adresse.

Fotos von den weiteren Räumen, der Energieausweis sowie ein Plan über die Raumaufteilung werden auf Anforderung per E-Mail übersandt. Ebenso werden zunächst all' Ihre Fragen beantwortet.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Gemeinde Jürgenstorf bei Stavenhagen / Mecklenburgische Seenplatte

Ohne eine Straße queren zu müssen gelangt man vom Grundstück aus über natürliche Wege zu einem Wanderweg, der in den nahegelegenen Wald führt. Keine 10 Minuten fußläufig vom Grundstück entfernt liegt ein kleiner Badensee.

Im Ort sind folgende Einrichtungen nutzbar:

Kindergarten, Grundschule, Sporthalle, Fußballplatz, Getränkemarkt mit Poststation, Museum mit Gaststätte und Pension, Physiotherapie, Tagespflege+Betreutes Wohnen, Pflegedienste, Reitverein, Vereine im Bereich Sport, Kultur und Feuerwehr; Oldtimerclub, Frisör, Autohaus+Werkstatt, Servicemonteur Heizung/Sanitär/Elektro., Maler, An- und Verkauf, Verkauf von frischen Eiern, Honig, Wildfleisch ..., Busverbindung in alle Richtungen

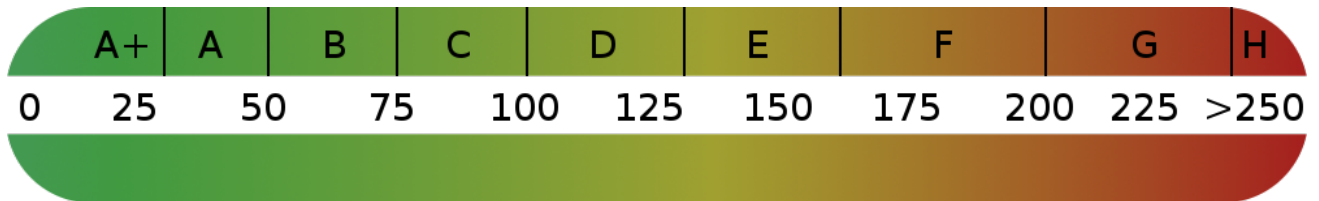
Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnärzte, Orthopäden, Heilpraktiker, Kosmetik, Frisöre, Blumenläden, Gartenmärkte, Baumärkte, ... sind teils in der Reuterstadt Stavenhagen (3 km, Radweg vorhanden) bzw. in den nächstgelegenen Orten zu finden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Eingang UG



Rückansicht

Exposé - Galerie



Garage / Nachbarn



Weg untere Terrasse - Teich

Exposé - Galerie



vor der oberen Terrasse



Blick von der oberen Terrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Feld auf das Grdst.



Teil des oberen Flurs



Teil des unteren Flurs

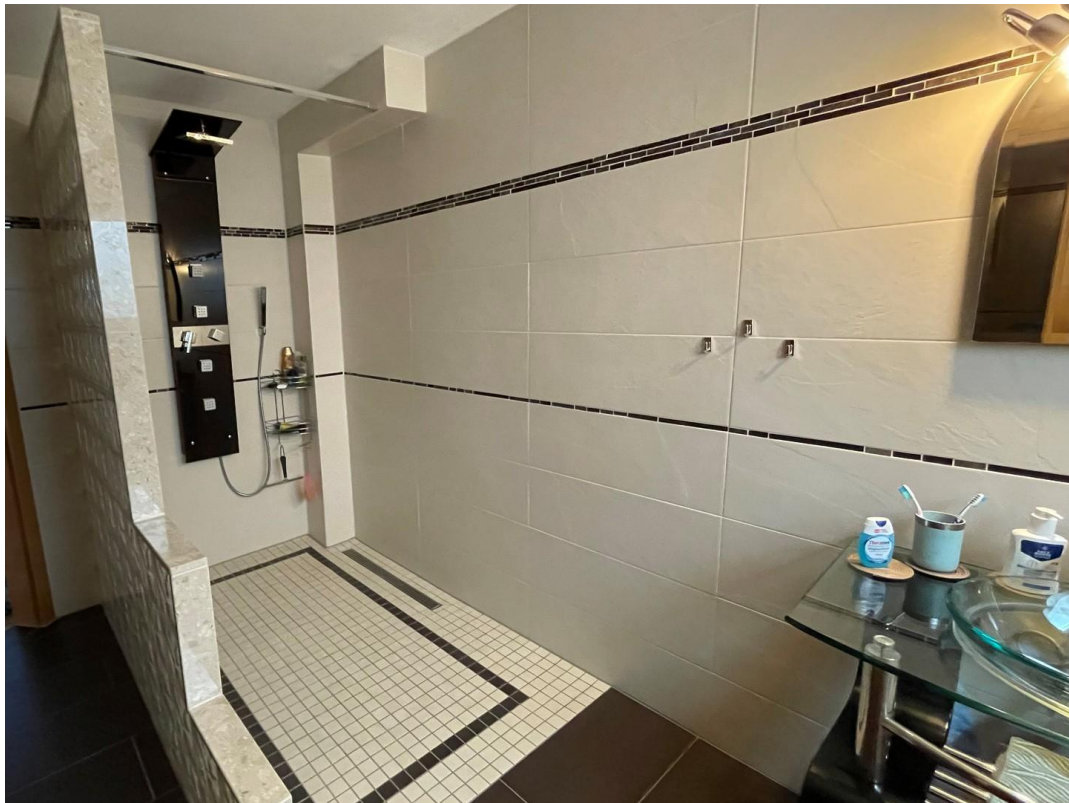
Exposé - Galerie



Zimmer UG



Bad UG



XXL-Dusche

Exposé - Galerie



Sauna

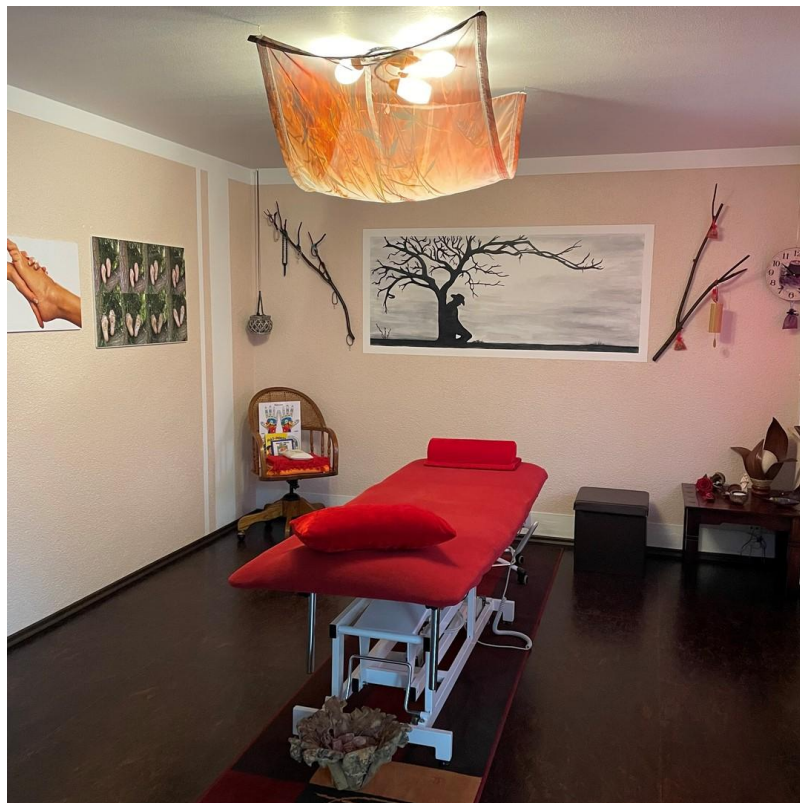


Bad OG

Exposé - Galerie



Doppelzimmer UG



mögliche Nutzung

Exposé - Galerie



Küche

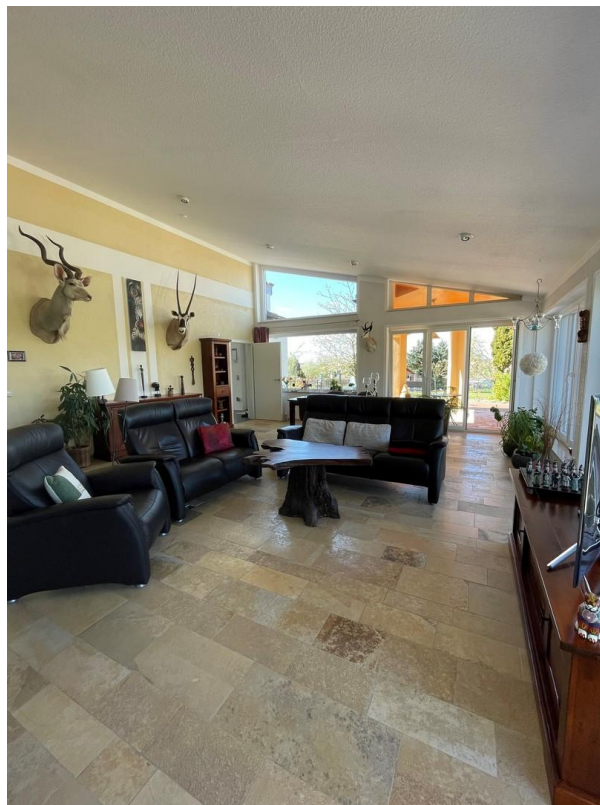


mit Zugang Speisekammer

Exposé - Galerie



Küche mit Ausblick



XXL-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



von der Terrasse aus



Rundumblick ins Grüne

Exposé - Galerie



Badestelle am Ortsrand



Wanderweg zum Wald