

Exposé

Bauernhaus in Trinwillershagen OT Neuenlübke Ihr Zuhause im Grünen mit Charme, Raum & Ruhe



Objekt-Nr. OM-323761

Bauernhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Olschewski

18320 Trinwillershagen OT Neuenlübke
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.596,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	147,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser Haus wurde laut Aussage der Vorbesitzer weit vor 1900 gebaut. Offenes Fachwerk mit (auch) handbehauenen Stämmen und Schilfdecken in einigen Räumen vermitteln wohlige Wärme und Geborgenheit.

Eckdaten:

Wohnfläche gemessen nach WoFin ca. 128 m²

Wohn/Nutzfläche nach DIN 277 ca. 150 m²

zzgl. Terrasse ca. 45 m²

ehemaliger Stall (Klinkerbau): ca 80 m²

Stall ausbaufähig (z. Zt. Werkstatt)

Grundstück: 2596 m²

1 Sanierung 1994

Modernisierung seit 2017 - 2025 fortlaufend

2012 Installation einer Bio-Kläranlage.

Aussenwände gedämmt

Wandstärke: 41cm

Heizart: Infrarotheizung (unseres Erachtens die einzig richtige Variante ein derartiges Holz-Lehm-Lehmputz-Haus wärmend zu versorgen)

jedes Zimmer einzeln regelbar

Gas-Öl-Heizung war gestern ...

Kamin ca.11 kW

Haupthaus: 2 intakte Schornsteine

Wasseraufbereitung durch Installation einer Entkalkungsanlage

Küche ausgestattet mit Osmose-Anlage zur Trinkwasseraufbereitung

Internet über Glasfaser, 1000 MBit/s

Ausstattung

Entkalkungs-Anlage im gesamtem Haus

Osmose-Anlage Küchen-Bereich

Infrarot-Heizung im gesamtem Haus (einzeln regelbar)

Kamin, 2 Schornsteine

Küche Holz-Stein massiv

Bodenbelag: Eiche-Vollholz-raumlang, Kiefer-Vollholz-raumlang,Vinyl, Stein

Innenwände: Lehm-Lehmputz, offenes Fachwerk

Schilf-Teil-Decken

Bad 1: Sanitär-High-Endausstattung

Dusch-WC (Sitzheizung, Dusche, Fön (u.v.m.)

Badewanne: 5eckig, Acryl, 2 Personen, Boden-Zu-Ablauf

Dusche: Sensual Rain „iFlow“, 4 Strahlarten, Duschwanne: Stahl-Email

Armaturen italienisches Design

Waschtisch wandhängend mit Glas-Waschbecken

Massiv-Holz-Treppe ins Obergeschoss führend

Kleiderschrank im OG begehbar

2 sog. Ab-Seiten im OG

Option: Hausverkauf möbliert

Bitte zur besseren Ansicht die 3D Visualisierung nutzen

Auf Wunsch können weitere Bilder zur Verfügung gestellt werden

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Neuenlübke liegt im Hinterland der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, etwa 15 Kilometer östlich von Ribnitz-Damgarten und gehört zur Gemeinde Trinwillershagen.

Im Nachbarort Trinwillershagen (ca. 1 km Entfernung) gibt es Sparkasse, Kita, Schule, Zahn- und Allgemeinmedizin sowie Physio- und Ergotherapie. Neben der Gaststätte „Zu den Linden“ und einer Kegelbahn gibt es auch Übernachtungsmöglichkeiten in der Gemeinde. Neuenlübke ist infrastrukturell gut erschlossen.

Die Umgebung bietet dem Besucher Natur pur. Dem Radwanderer dienen die Dörfer (Wiepkenhagen, Langenhanshagen und Neuenlübke) der Gemeinde auch als Ausgangspunkt für eine Entdeckungsreise entlang der Ostseeküste auf den gut ausgebauten Radwegen.

Das Schloss Schlemmin (4km) ist ein wiederentdecktes Ausflugsziel, so auch die Senfmühle Schlemmin und Ostseemühle Langenhanshagen

Hier werden Sie von Hühnern und nicht vom Straßenlärm geweckt.

Kurze Fahrzeiten nach Barth, Ribnitz-Damgarten, Stralsund, Dierhagen, Zingst, Wustrow und Ahrenshoop sind gegeben.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,05 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

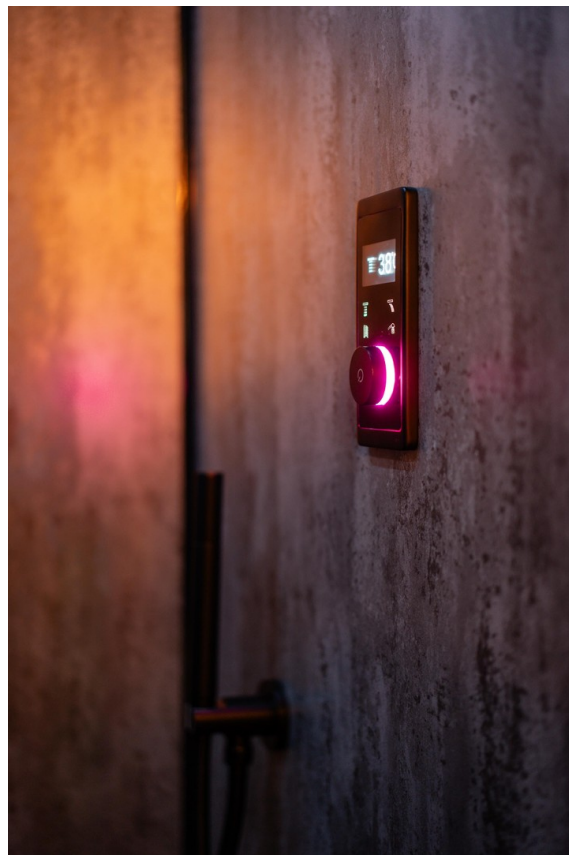
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



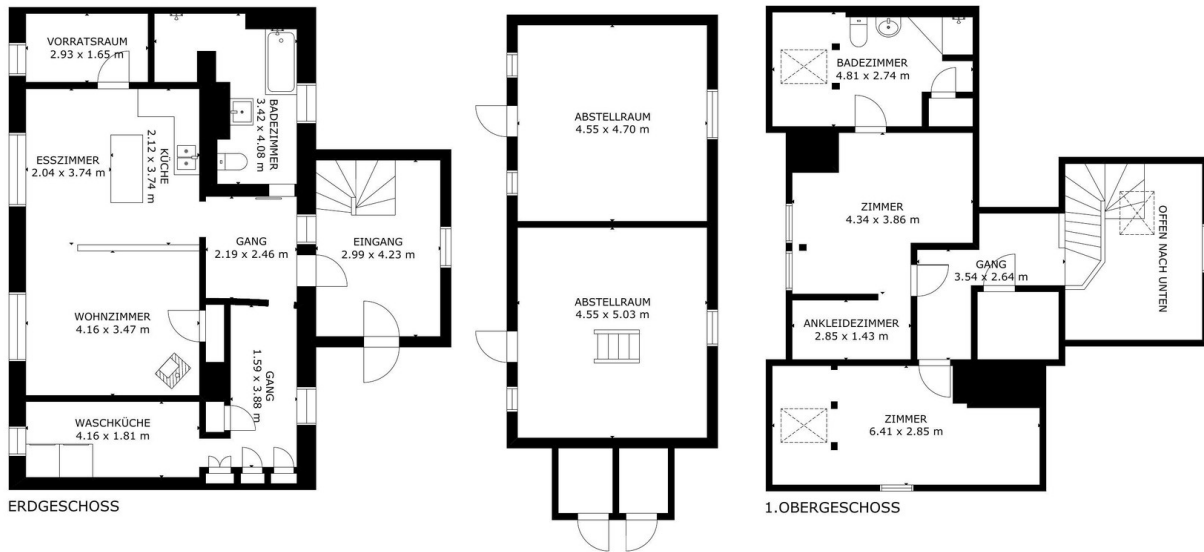
Exposé - Galerie



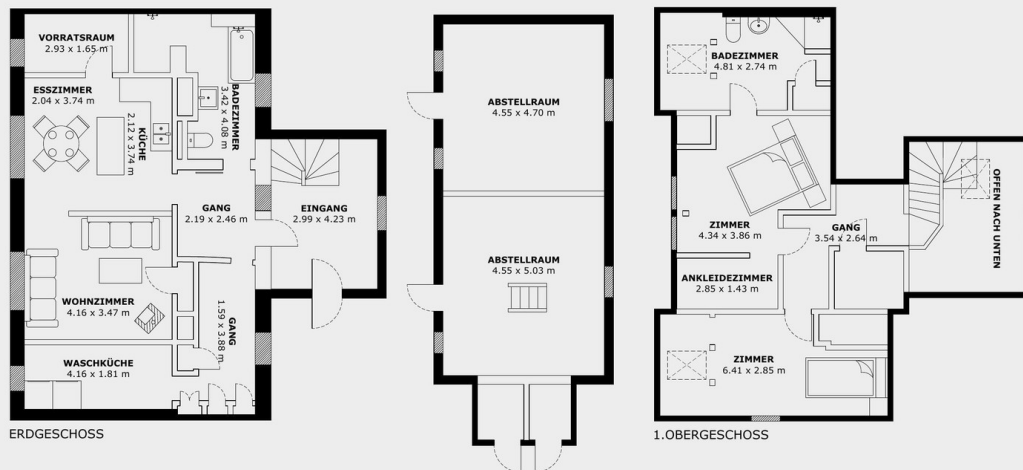
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 150 m²
ERDGESCHOSS: 87 m², 1.OBERGESCHOSS: 63 m²
ZONEN AUSSCHLIEßEN: ABSTELLRAUM: 50 m²
GRÖßE UND ANORDNUNG SIND CA. 5% VIELFÄLLIG



WINDOW
DOOR
THICK WALL

BRUTTO INNENBEREICH
GESAMT: 150 m²
ERDGESCHOSS: 87 m², 1.OBERGESCHOSS: 63 m²
ZONEN AUSSCHLIEßEN: ABSTELLRAUM: 50 m²

Eickboomweg 25 18320
Trinwillershagen OT
Neunlütke
2 Zimmer | 2 Badezimmer

All material presented herein is intended for informational purposes only. Information is compiled from sources deemed reliable but is subject to errors, omissions, changes in price, condition, sale or withdrawal without notice. No statement is made as to accuracy of any description. All measurements and square footages are approximate. Exact dimensions can be obtained by retaining the services of an architect or engineer. This is not intended to solicit property already listed.

Exposé - Grundrisse

