

# 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	2.597,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	147,00 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>

Wohn/Nutzfläche nach DIN 277 ca. 150 m<sup>2</sup>

zzgl. Terrasse ca. 45 m<sup>2</sup>

ehemaliger Stall (Klinkerbau): ca 80 m<sup>2</sup>

Stall ausbaufähig (z. Zt. Werkstatt)

Grundstück: 2596 m<sup>2</sup>

1 Sanierung 1994

Modernisierung seit 2017 - 2025 fortlaufend

2012 Installation einer Bio-Kläranlage.

Aussenwände gedämmt

Wandstärke: 41cm

Heizart: Infrartheizung (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, Föhn (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



Galerie - EG

# Exposé - Galerie



Seitenansicht mit Eingangstür

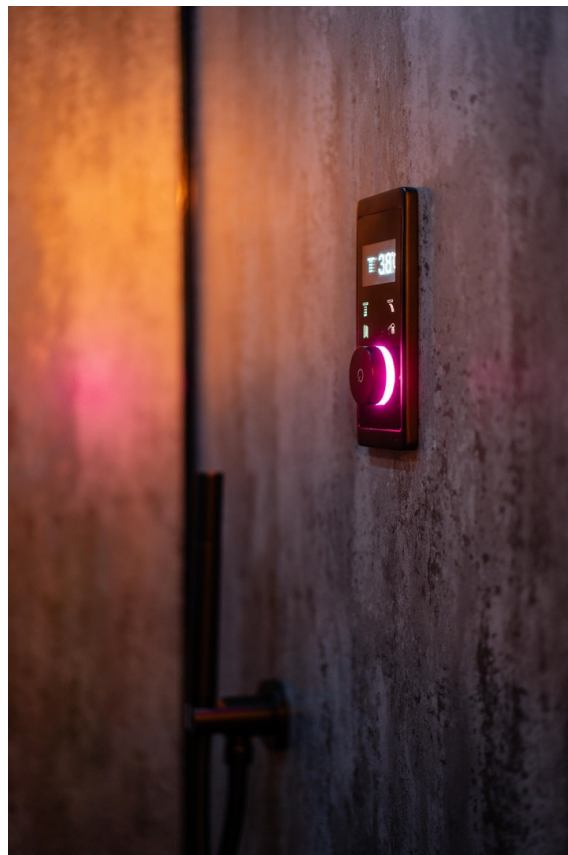


Eingang - Galerie

# Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Dusche Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche - Essbereich



Küche - Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche - Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad OG



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Luftbild Rückansicht



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Luftbild - Einfahrt



Draufsicht

# Exposé - Galerie



Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Nebengebäude innen oben



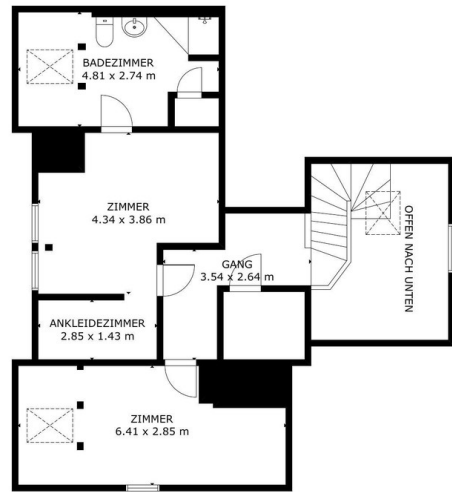
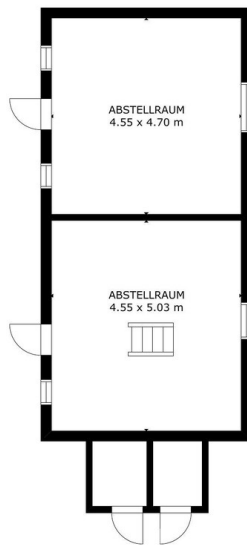
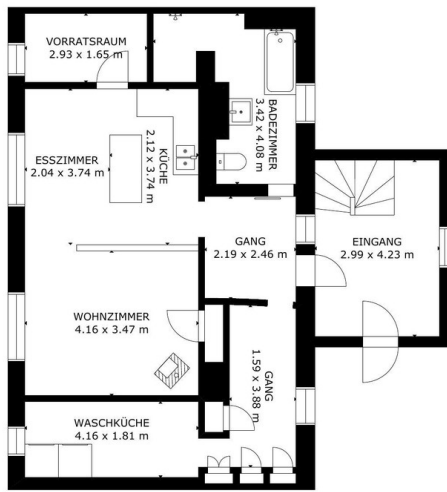
Nebengebäude innen oben

# Exposé - Galerie

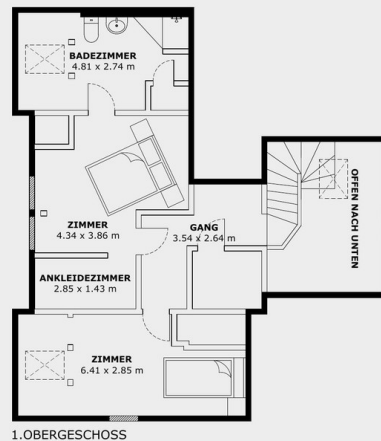
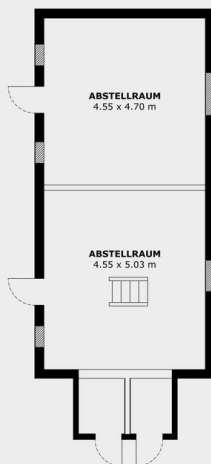
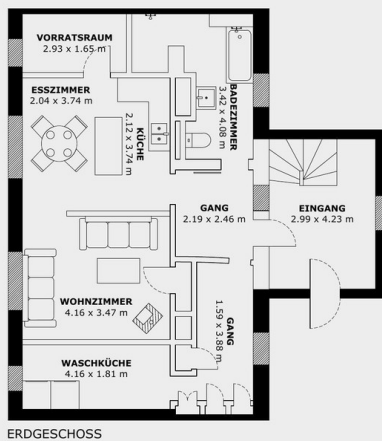


Nebengebäude innen oben

# Exposé - Grundrisse



BRUTTO INNENBEREICH  
 GESAMT: 150 m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS: 87 m<sup>2</sup>, 1.OBERGESCHOSS: 63 m<sup>2</sup>  
 ZONEN AUSSCHLIEßEN: ABSTELLRAUM: 50 m<sup>2</sup>  
 GRÖßEN UND ANNEHMEN SIND GANZ BEI VIELFÄLLIG



WINDOW  
 DOOR  
 THICK WALL

BRUTTO INNENBEREICH  
 GESAMT: 150 m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS: 87 m<sup>2</sup>, 1.OBERGESCHOSS: 63 m<sup>2</sup>  
 ZONEN AUSSCHLIEßEN: ABSTELLRAUM: 50 m<sup>2</sup>

**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 withdraw without notice. No statement is made as to accuracy of any description. All measurements and square footages are approximate. Each dimensions can be obtained by retaining the services of an architect or engineer. This is not intended to solicit property already listed.

# Exposé - Grundrisse

