

Exposé

Doppelhaushälfte in Heinrichswalde

**Komplett sanierte Doppelhaushälfte in 17379
Heinrichswalde MV zu einem Top Preis**



Objekt-Nr. OM-340694

Doppelhaushälfte

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Paulzen
Mobil: 01525 3590284

Dorfstraße 20
17379 Heinrichswalde
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.518,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	270,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zunächst der Grund für den Verkauf: die Eltern der jetzigen Eigentümer sind vor einiger Zeit verstorben und jetzt wollen sie sich von diesem Haus trennen.

Es handelt sich um eine sehr gut sanierte Doppelhaushälfte in MV auf einem sehr schönen Grundstück. Auf diesem befinden sich das Haupthaus und mehrere Nebengebäude. (siehe auch der beigefügten Grundriss/Ansichtszeichnungen) auf dem hinteren Grundstück befindet sich noch ein Teich mit Sitzgelegenheiten/Pavillon.

Das Haus wurde isoliert und neu verputzt, die Simskästen wurden erneuert, neue Dachrinnen angebracht, ein neues - behindertengerechtes Bad - wurde gebaut, Fußböden neu verlegt (Fliesen bzw. Parkett) die Innentüren wurden hochwertig neu ersetzt. Alle Fenster wurden erneuert und mit Außenjalousien versehen. Die Stromleitungen wurden erneuert und ein moderner Hauptsicherungskasten installiert. Wesentlich ist, dass das Haus ein Feldsteinfundament besitzt! (Keine Feuchtigkeit von außen möglich), es ist ein Kellerraum vorhanden, beheizt wird das Haus (aus der im Nebengebäude befindlichen Buderus Ölheizung). In diesem massiv erbauten Nebengebäude sind wie dargestellt; der Heizraum, eine Garage, ein Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) und eine Werkstatt untergebracht, sowie ein ausgebautes Gästezimmer. Zu erwähnen ist noch, dass sich das Haus in einer ruhigen Sackgasse befindet. Auf dem insgesamt 2.518 m² großen Grundstück, das komplett eingezäunt ist, sind neben dem bereits erwähnten massiven Nebengebäude einige Schuppen.

Wir dargestellt, ist das Erdgeschoss mit seiner Wohnfläche von ca. 90 m² komplett saniert. Im Obergeschoss sollten noch einige Arbeiten durchgeführt werden. Bis dato wurde diese Räume im OG als Schlafmöglichkeiten für Besucher genutzt. Ein Bad ist dort auch vorhanden. Im Haus befinden sich noch einige Einrichtungsgegenstände. Diese verbleiben, wenn gewünscht - kostenlos - im Haus, oder sie werden noch entsorgt. Ich habe sicherlich noch einiges vergessen, denke aber das Wesentliche objektiv dargestellt zu haben. Ich bin ein guter Bekannter der Eigentümer und helfe bei dem Verkauf dieses Hauses, da die Eigentümer nicht vor Ort wohnen.

Sollten Sie Interesse an diesem Haus haben, rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir, damit ein Termin zur Besichtigung vereinbart werden kann.

Telefon 0152 - 53590284 oder paulzen-peter@web.de

Ausstattung

Wie bereits in der Objektbeschreibung dargestellt.

Es ist kein Mietkauf möglich.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Anfragen unter:

Telefon 0152 - 53590284 oder paulzen-peter@web.de

Lage

Heinrichswalde befindet sich in Mecklenburg-Vorpommern im Landkreis Vorpommern Greifswald. Der Ort liegt in waldreicher Landschaft nördlich der Brohmer Berge und am Südrand der Friedländer Großen Wiese mit dem Galenbecker See. Heinrichswalde liegt 9 km von der Bundesstraße 109 (Berlin – Greifswald) und der Bahnlinie Berlin – Stralsund entfernt; ca. 10 km südlich verläuft die Bundesautobahn A 20 (Ostseeautobahn). Der Ort hat ca. Einwohner.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,45 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Seitliche Ansicht



Hauseingang (neue Haustür)

Exposé - Galerie



erneuerte Simschästen



das erneuerte Vollbad

Exposé - Galerie



behindertengerechte Dusche



Parkettfußböden

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Einbauküche

Exposé - Galerie



die Veranda

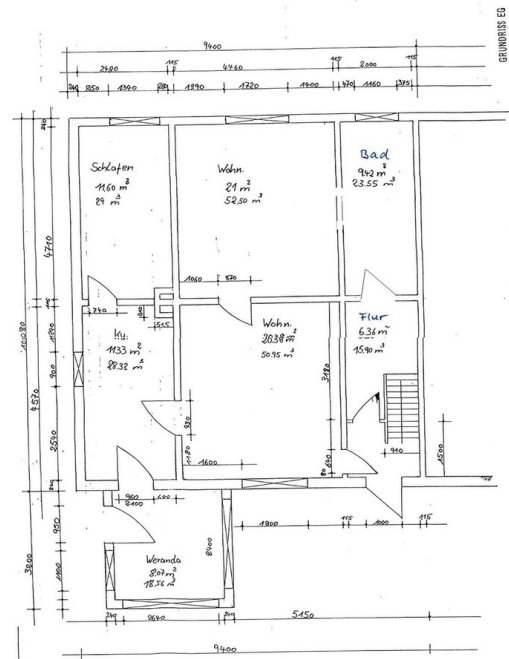


die Wohnungsinnentüren

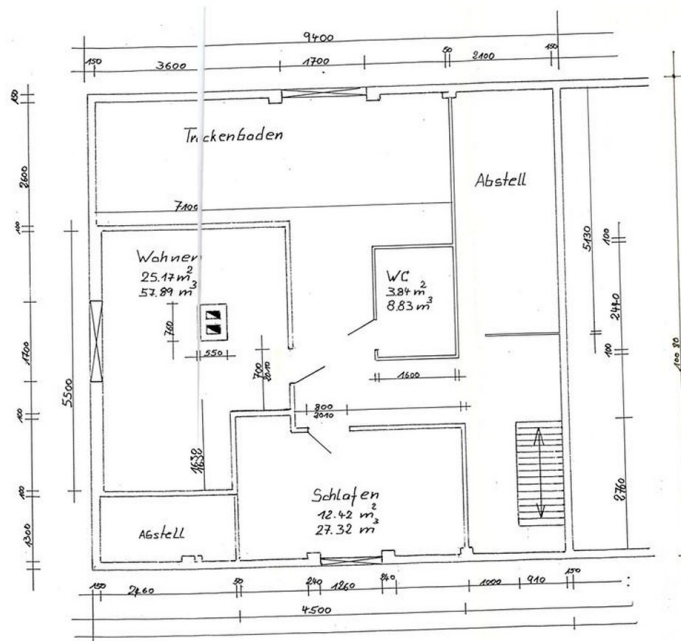
Exposé - Galerie



der Flur zum Bad

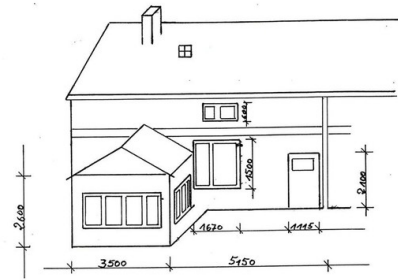


Grundriss Erdgeschoss

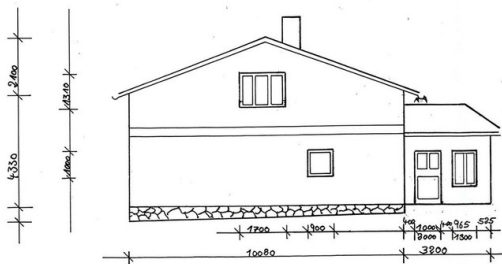


Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie

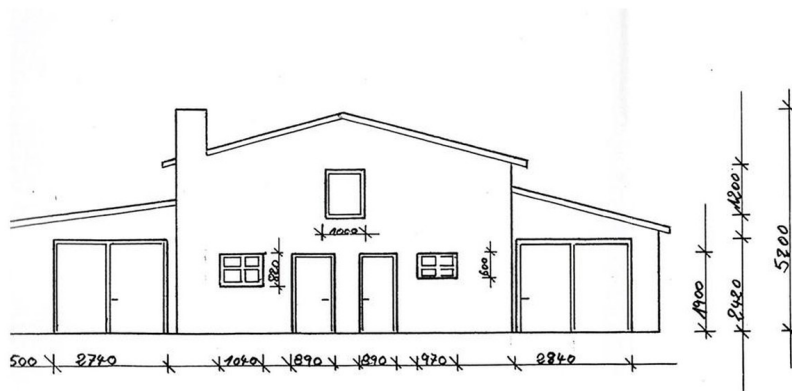


Seitliche Ansicht



Ansicht Straßenseite

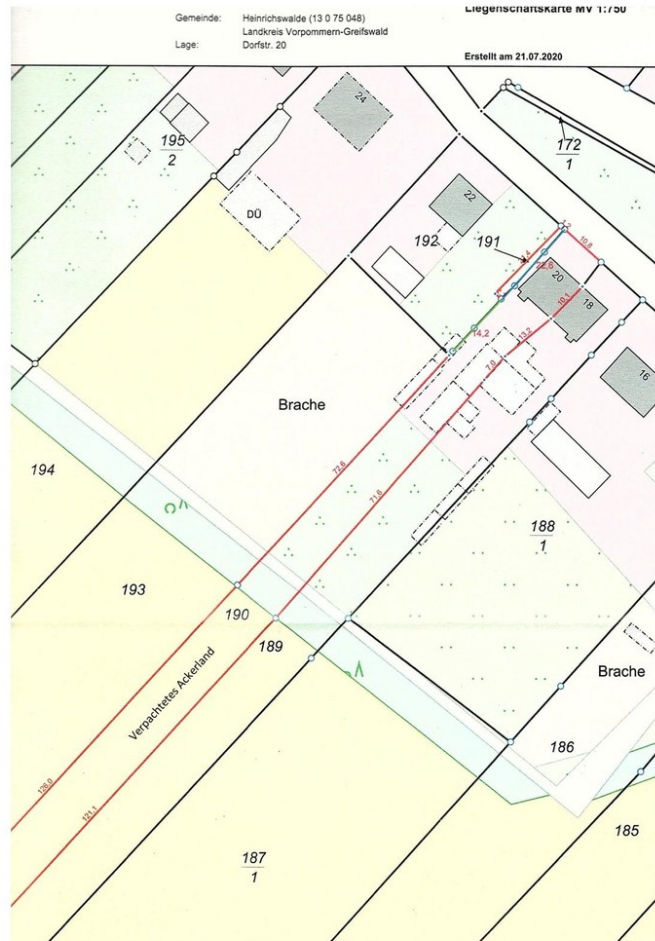
Haus Ansichten



Ansicht Nebengebäude (Garage, Heizraum, Werkstatt)

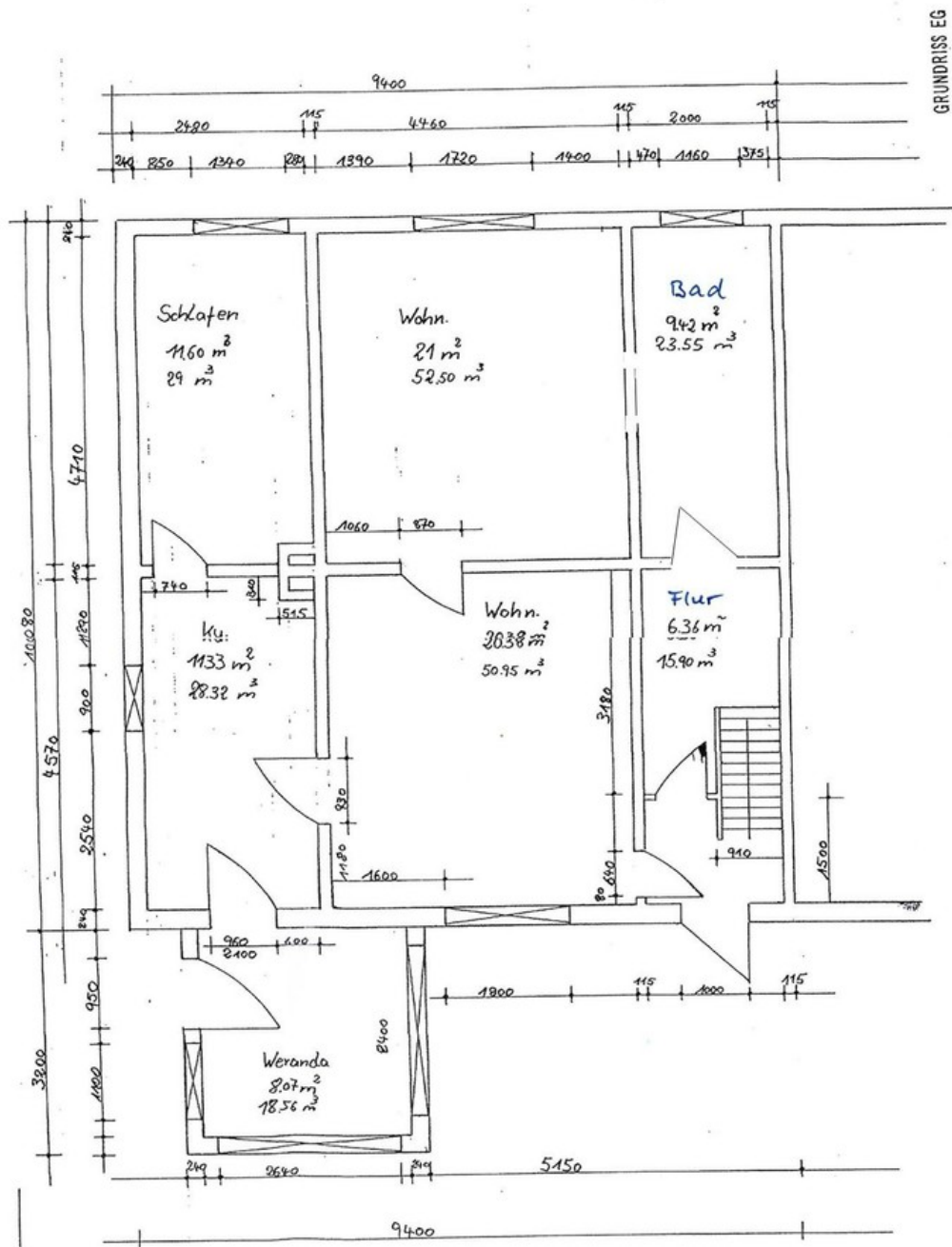
Nebengebäude

Exposé - Galerie



Auszug Flurkarte

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

