

Exposé

Einfamilienhaus in Alt Schwerin

Haus am See, Architektenhaus im Landhausstil



Objekt-Nr. OM-344099

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Ulrich Sylvester

17214 Alt Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	907,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	232,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Landhaus am See

Dieses Haus kann aufgrund der Raumaufteilung und Ausstattung sowohl als Einfamilienhaus oder auch als zwei separate Wohneinheiten genutzt werden, z.B. als Mehrgenerationenhaus, Vermietung und selbst genutztes Feriendomizil.

Der Preis dieses Objektes basiert auf ein anerkanntes Wertegutachten.

Das Haus wurde in Massivbauweise in hoher Qualität

gebaut und wird mit einer Gasbrennwertherme betrieben. Für den Einbau andere Heizsysteme wurde bereits eine hocheffiziente Fußbodenheizung verbaut, die schon mit sehr niedrigen Vorlauftemperaturen auskommt.

- im EG zusätzlich: ein mit Schamottesteinen gemauerter Kamin mit Holzfeuerung, Wärmespeicher bis zu 48 Std.

- im OG zusätzlich: ein Pelletofen in Keramik-Ausführung Marke MCZ Betriebsautonomie 30 Std., über Fernbedienung programmierbar

Info: Baubeginn des Hauses war 2013, der Erstbezug erfolgte 2016.

Wohnbereiche:

- 2 Einbauküchen, eine im EG und eine im OG mit Kücheneinbaugeräte der Marke NEFF. EG und OG sind separat nutzbar.

- Maßgefertigte Eichenmöbel in allen Räumen. Im OG

speziell für die Abseiten gefertigt, was die Raumfläche erheblich vergrößert.

- begehbare Kleiderschränke

- Innentüren und Zargen in hoher Qualität, Echtholzfurniert mit Edelstahl Beschlägen.

- Badheizkörper / Handtuchwärmer in allen Bädern

- Decken-LED-Strahler in Edelstahl der Marke Paulmann in allen Räumen sowie Nachtbeleuchtung

- Gegensprechanlage im EG, OG, Garage und Torzufahrt der Marke Gira in Edelstahl

- Schalter und Steckdosen der Marke Gira in Edelstahl

- Glasfaseranschluss vorhanden

- TV SAT-Anschlüsse in allen Räumen (8 Anschlüsse)

- Lautsprecheranschlüsse in den Wohnbereichen in Wand und Decke vorbereitet

Garage:

- gefliest

- Fußbodenheizung

- elektrisches Garagentor mit ISO-Frame

- Warm- und Kaltwasseranschluss

- Fußbodenablauf

- Starkstromanschluss

- Stereo Radio UP der Marke Gira
- Haussprechanlage der Marke Gira

Außenanlage / Grundstück:

- Zufahrtstor und Pforte elektrisch mit Gegensprechanlage
- das Grundstück ist voll umfriedet mit einem Zaun und einer Buchenhecke zum Nachbarn
- der Hof ist gepflastert mit Wendemöglichkeit und einer Abstellfläche für drei Pkws
- gepflasterter Weg rund ums Haus und Terrasse
- zwei Terrassen in Südausrichtung teils überdacht
- einen Balkon in Südausrichtung
- auf dem Grundstück verteilt, mehrere Außenwasserhähne und Steckdosen
- Rasenfläche mit automatische Bewässerungsanlage
- Grüne Wasseruhr für die Außenbewässerung (Abwasser frei)
- Außenlampen in Edelstahl
- Beete mit Zierpflanzen runden das pflegeleichte Grundstück ab.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besonders erwähnenswert für Bootsbesitzer oder die, die es werden wollen, ist das Vorrecht auf einen Liegeplatz in dem kleinen Anliegerhafen in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Eine Badestelle mit direktem Zugang vom Haus (ca. 50 m) ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Das Haus liegt in einer malerischen Landschaft, abseits der Hauptverkehrswege in einer Sackgasse und ist dennoch gut erreichbar. Viele attraktive Ziele zur Freizeitgestaltung liegen im nahen Umfeld.

Verkehrsverbindungen und Entfernungen im Überblick:

- Autobahn A19 / Abfahrt Malchow ca. 3 km
- Berlin ca. 150 km
- Hamburg ca. 225 km
- Rostock ca. 70 km

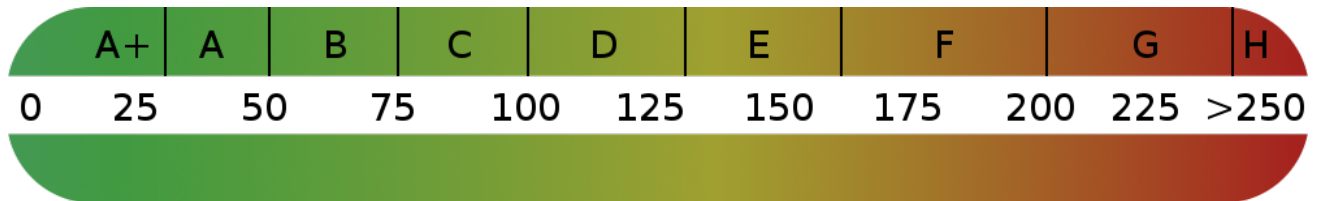
In der Inselstadt Malchow (ca. 6,5 km) gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten und Discounter, Baumärkte, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht vom See mit Badestelle

Exposé - Galerie



Rückansicht



Rückansicht vom See

Exposé - Galerie



Giebelansicht



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Pforte mit Sprechanlage vorne

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon



Luftbild mit Marina

Exposé - Galerie



Essbereich UG



Terrasse Ausgang Essbereich

Exposé - Galerie



Seeblick



Wohnbereich UG

Exposé - Galerie



Wohnbereich UG



Wohnbereich UG

Exposé - Galerie



Kaminecke



Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



begehbarer Kleiderschrank UG

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badezimmer UG

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Flur UG

Exposé - Galerie



Flur UG



Hauswirtschaftsraum UG



Garage im Haus

Exposé - Galerie



Flur OG



Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



Ausblick OG



Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



Küche und Pelletofen OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer mit WC OG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

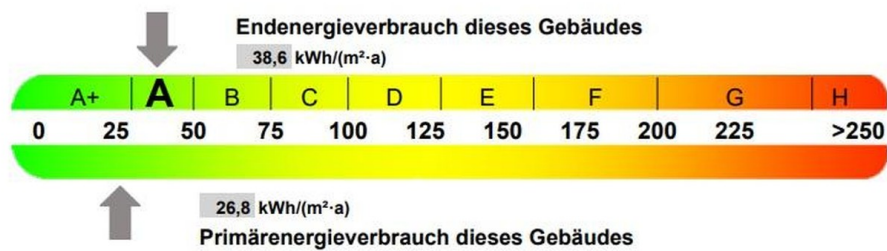
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² MV-2019-002846887

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

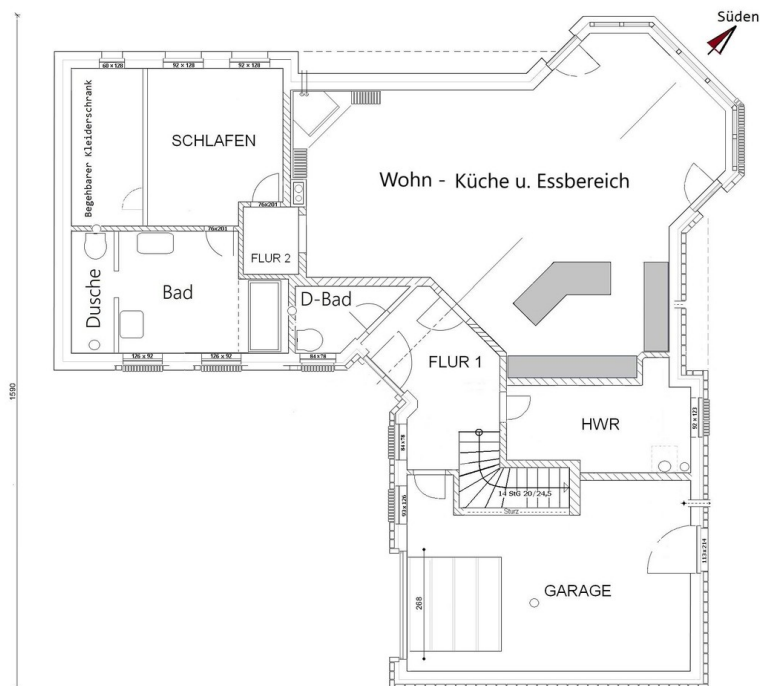
3

Energieverbrauch



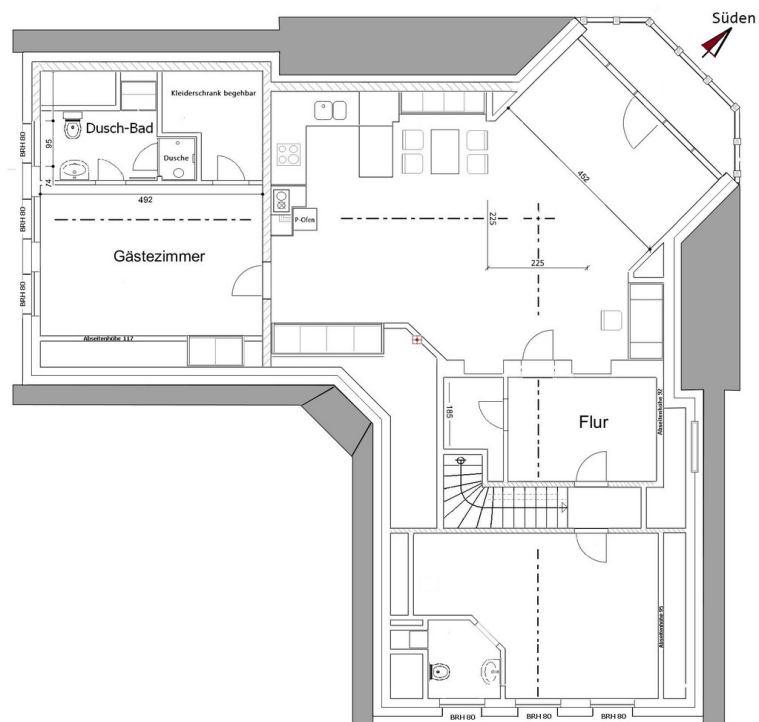
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

38,6 kWh/(m²·a)



Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss