

# Exposé

## Einfamilienhaus in Klein Nemerow am Tollensesee

### Idyllisches Haus am See mit Bootsanleger



Objekt-Nr. OM-358620

### Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Giermann

Strandstrasse 29  
17094 Klein Nemerow am Tollensesee  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                   |              |                |
|-------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1996              | Zustand      | modernisiert   |
| Grundstücksfläche | 493,00 m²         | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 2                 | Badezimmer   | 3              |
| Zimmer            | 4,00              | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 133,00 m²         | Carports     | 1              |
| Nutzfläche        | 133,00 m²         | Stellplätze  | 1              |
| Energieträger     | Gas               | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wird aus Altersgründen verkauft. Es ist in einem sehr gepflegten Zustand und besitzt einen genehmigten eigenen Bootssteg mit Liegeplatz.

Zum Grundstück gehört zusätzlich ein unbefristet gepachteter Uferbereich von 320 qm. Zwischenzeitlich wurde 2021 die Heizung modernisiert. Das Haus wurde mit Porenbeton und einer vorgesetzten Fachwerkfassade mit Klinkern errichtet. Schnelles Internet liegt an. Die untere Etage ist gefliest, oben ist Laminat bzw. Teppichboden.

Treppe, Innentüren und die Wohnzimmerdecke sind im Landhausstil errichtet. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Backofen und Geschirrspüler ausgestattet.

Im Hauswirtschaftsraum befinden sich die Heizung und Waschmaschine.

Zusätzlich können hier Vorräte gelagert werden.

Ein 2025 erneuerter Kaminofen bringt angenehme Wärme, im Wohnzimmer.

Der Wintergarten ist ca. 10 qm groß und ist nach Westen gerichtet.

An der rechten Seite des Hauses ist eine geräumige PKW Garage von der Strasse aus befahrbar.

An der linken Seite des Hauses ist zusätzlich ein Carport errichtet worden.

Vor dem Carport befindet sich ein weiterer Stellplatz für Wohnmobil oder PKW.

Unten im Grundstück ist eine kleine Gartenlaube mit Schlafplatz, Kühlschrank und überdachten Sitzfläche errichtet.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist im Landhausstil gehalten und in Teilen auch modernisiert worden

Es ist eine Satellitenschüssel vorhanden.

Über schnelles Internet kann aber zb. auch Waipu TV oder Magenta TV empfangen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt in der Endmoränenlandschaft der Mecklenburgischen Seenplatte direkt am See. Am eigenen Bootssteg liegt ein kleines Hausboot und ein Schlauchboot, jeweils mit Aussenbordmotor. Diese können übernommen werden. Für Fahrradliebhaber gibt es genügend Radwege. Der Müritznationalpark und die Havelquelle sind nicht weit. In der Nähe liegt ein Golfplatz mit Wellness Hotel. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Ärzte sind in der Nähe. Im Ort ist ein Landhotel mit Gaststätte.

Es ist ein idealer ruhiger Ort, um zu entspannen und sich vom Alltag zu erholen.

Wo andere Urlaub machen, wohnen sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 77,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Vorderansicht Garagenseite

# Exposé - Galerie



Carport



Sicht vom Carport zum See

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Wintergarten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Blick Terrasse zum See



Blick über dem See

# Exposé - Galerie



Gartenhaus



Blick von oben auf Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Wasserversorgung Garten

# Exposé - Galerie



Ponton Floss mit Aussenbordmot



Blick vom Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Vollbad



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Tür Wintergarten



Hauswirtschaftsraum/ Heizung

# Exposé - Galerie



Blick auf den Wintergarten



Kaminofen

# Exposé - Galerie

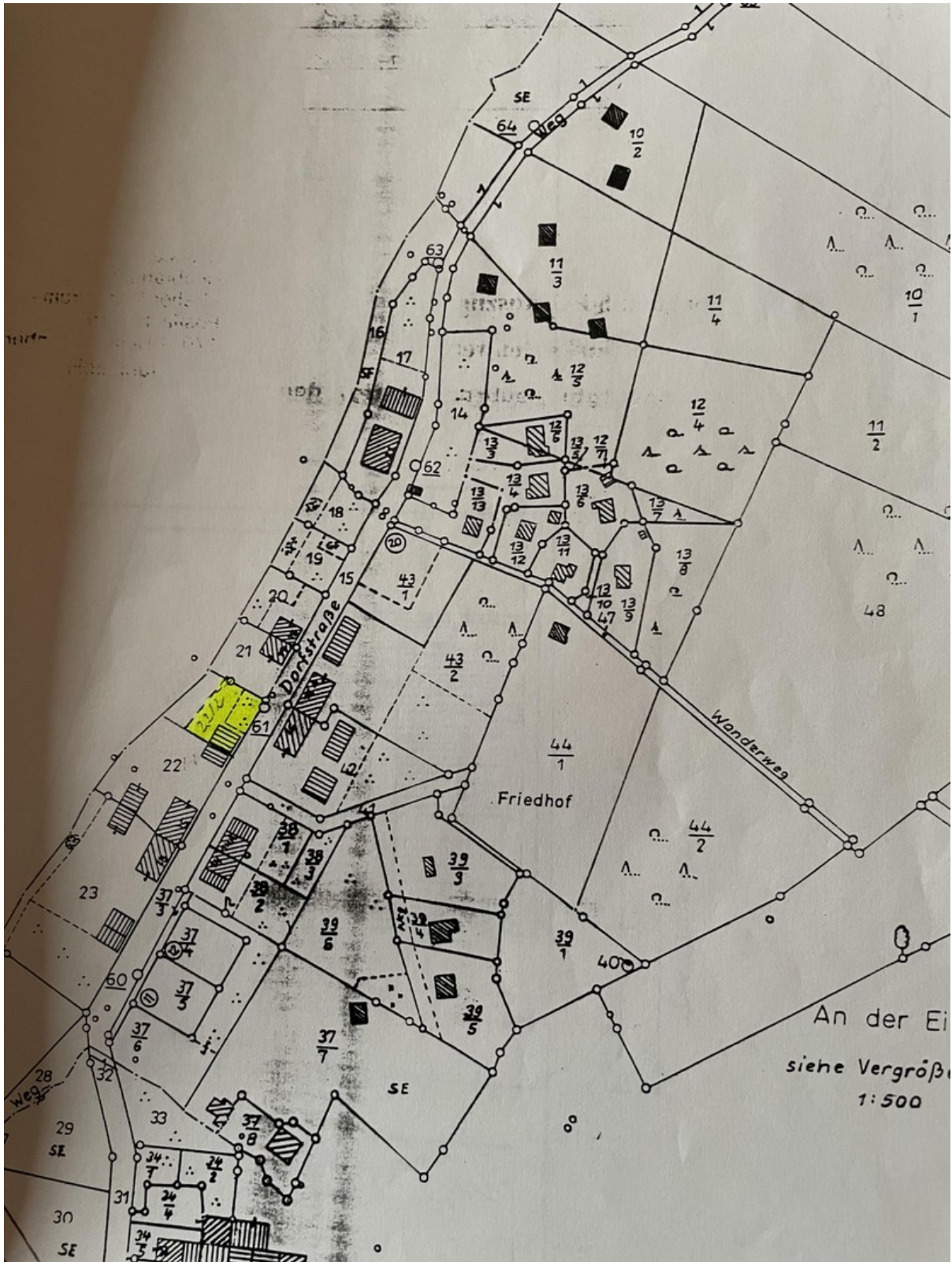


Küche



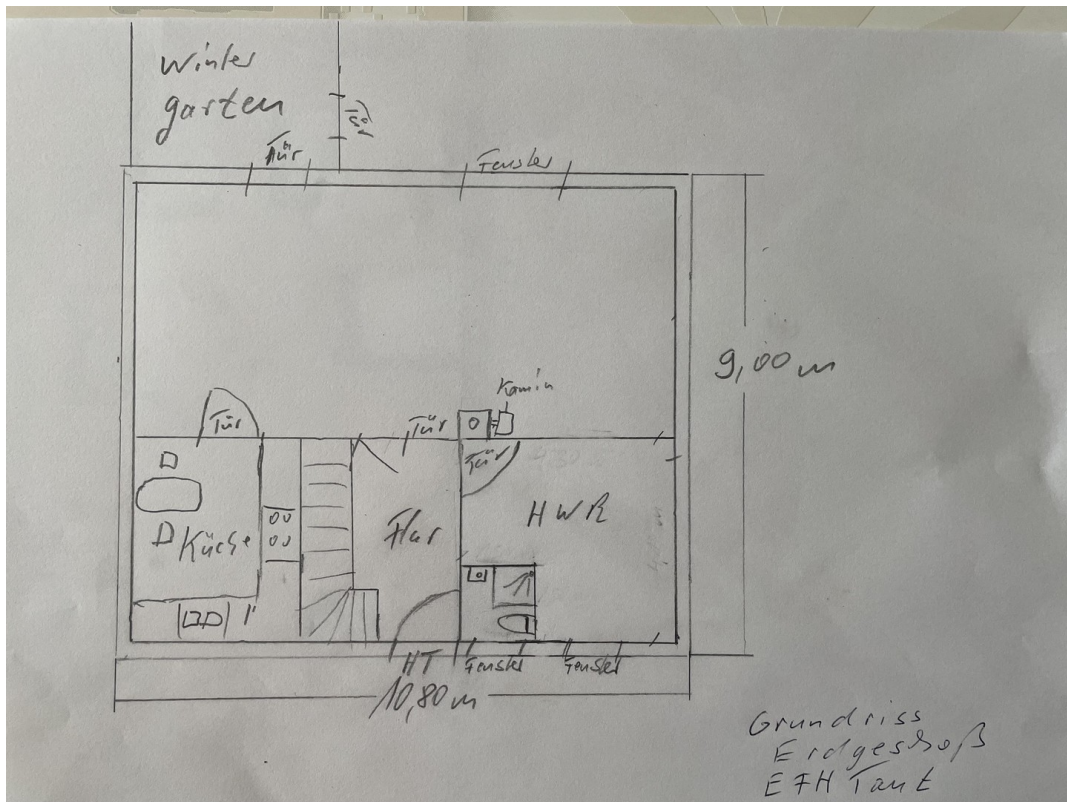


# Exposé - Grundrisse

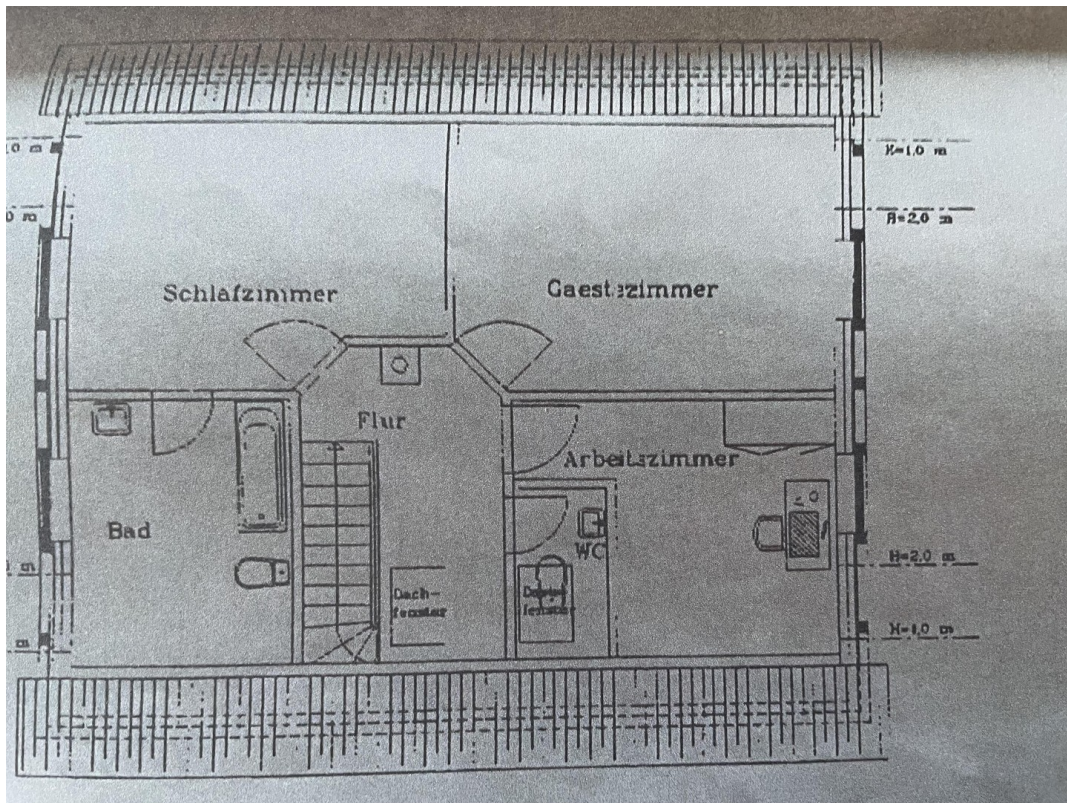


Lageplan 3

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

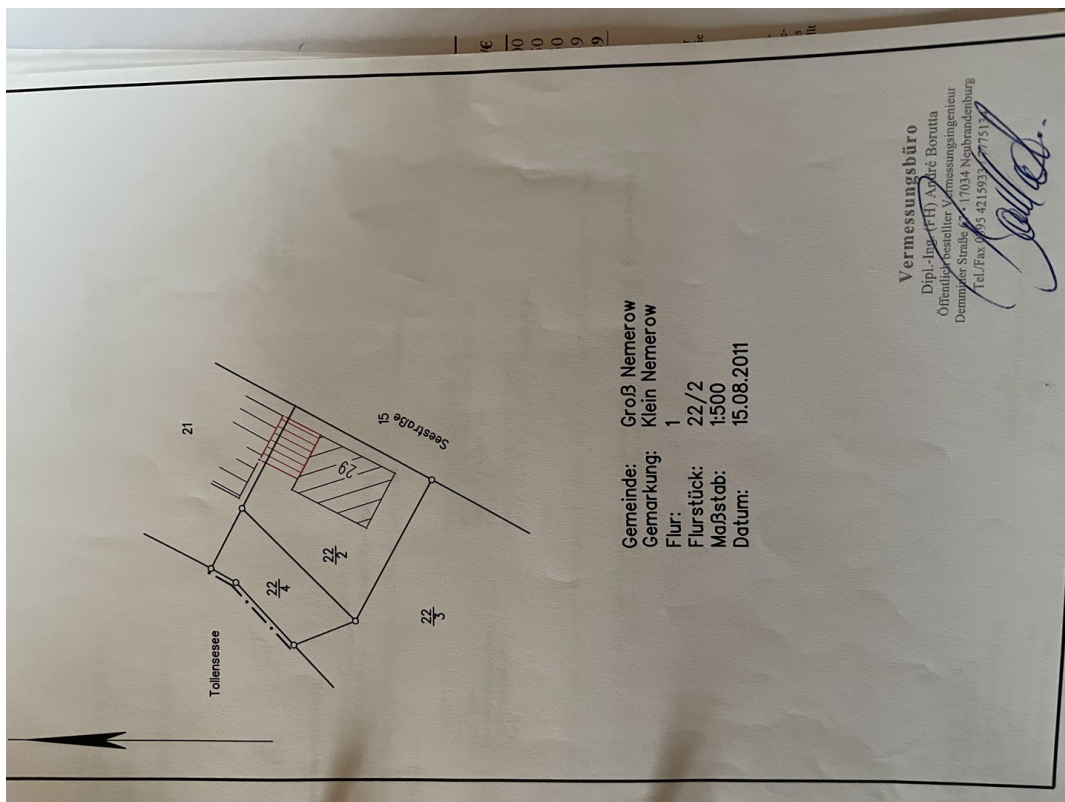


Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Lageplan 1



Lageplan 2