

Exposé

Einfamilienhaus in Spantekow

Galerieholländer-Mühle in Vorpommern - Liebhaberobjekt



Objekt-Nr. **OM-363689**

Einfamilienhaus

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:

Olm

Mobil: 0157 56426657

17392 Spantekow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.340,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,80 m ²	Carports	2
Nutzfläche	218,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Galerieholländer-Mühle, erbaut um 1900, die 2000 komplett saniert und liebevoll zu Wohnzwecken umgebaut wurde.

Der unter Denkmalschutz stehende Galerieholländer wurde 2000 fachgerecht komplett neu aufgebaut und restauriert, die ehemalige umlaufende Galerie wurde neu angebaut. Von hier hat man einen traumhaften Rundumblick auf die gesamte Umgebung.

Ausstattung

Vom Eingangsflur betritt man ein großzügiges Treppenhaus. Von dort gelangt man in 2 Zimmer, ein Masterbad mit Sauna und einen Hauswirtschaftsraum mit dem Nebeneingang.

In der ersten Etage befinden sich eine Küche (Einbauküche verbleibt), ein Gästebad mit WC und Dusche und zwei Zimmer. Von dieser Etage ist über eine Leiter ein Zwischenboden erreichbar, der als Lagerfläche genutzt werden kann.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in das 2. Obergeschoss mit einem großzügigen Wohnzimmer mit 6 Panoramafenstern für einen ungestörten Blick in die Landschaft. Es gibt hier zusätzlich eine kleine Abstellkammer.

Über eine Raumspartreppe geht es von dort in das 3. Obergeschoss. Dieses kann als Lagerboden oder anderweitig genutzt werden. Von diesem Boden gelangt man über eine weitere Treppe in die Mühlenkappe mit Zugang zu den 4 Dachfenstern.

Das ursprünglich zur Mühle gehörende Trafohäuschen (um 1950 erbaut) wurde ebenfalls komplett saniert und mit der Heizungsanlage für die Mühle ausgestattet. Zusätzlich sind hier eine separate Toilette und ein Waschbecken installiert.

Genießen Sie das Wohnen über 3 Etagen und einen wunderschönen Panoramablick mit Kranichflug im Herbst sowie Sonnenauf- und Sonnenuntergängen das ganze Jahr.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und wurde mit Obst- und Laubbäumen, Blühsträuchern sowie einer umlaufenden Feldahornhecke angelegt. Ein Teil des Grundstücks wird als Blumen- und Gemüsegarten genutzt.

Ein großes und ein weiteres kleineres Feuchtbiotop bieten Fröschen, Lurchen, Fischen und Vögeln einen naturnahen Lebensraum.

Aufteilung der Etagen:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Treppenhaus, 2 Zimmer, großes Bad (Wanne, Du, WC, Bidet) mit Sauna, Hauswirtschaftsraum

1. Etage: 2 Zimmer, Küche, kleines Bad (Du, WC), umlaufende Galerie

2. Etage: großes Wohnzimmer mit Panoramablick, Abstellkammer

3. Etage: Boden

Sonstige Nebengebäude: Trafohaus (mit Heizung, Waschbecken, WC), Gartenhaus und Finnhütte

Heizung: Gasheizung Brennwerttherme (2021 erneuert) mit Flüssiggas (Erdtank 5000 Liter) betrieben (Erdgasanschluss liegt an)

Anschlüsse: Wasser, Abwasser (zentral), Strom, Gas, Telefon (DSL, Glasfaseranschluss)

Energieausweis: laut Gesetz nicht erforderlich (Denkmalschutz), Energieverbrauch entsprechend Einfamilienhaus, da eine sehr gute Dämmung des Gebäudes bei der Sanierung 2000 erfolgt ist.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Galerieholländer befindet sich nahe der Usedomer Ostseeküste südlich von Anklam. Die Autobahn A20 in Richtung Berlin (180 km) und Hamburg (290 km) ist schnell erreicht. Die Stadt Usedom ist nur 25 km und die Strände von Usedom sind nur 50 km entfernt.

Zusätzlich zu Anklam mit dem Naturschutzgebiet Peenetal besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung der Hansestädte Greifswald und Stralsund sowie den Städten Friedland und Neubrandenburg.

In Anklam findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Krankenhaus, Grundschulen, weiterführende Schulen und ein Gymnasium, Schwimmhalle, Museen, Theater, diverse Vereine und einen Bahnanschluss der Strecke Berlin – Stralsund.

Es verkehren Regionalzüge und der IC/ICE Stralsund-Berlin. Anklam ist bekannt als Hansestadt und Geburtsstadt der Flugpioniere Otto und Gustav Lilienthal.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule

Exposé - Galerie



Winteransicht

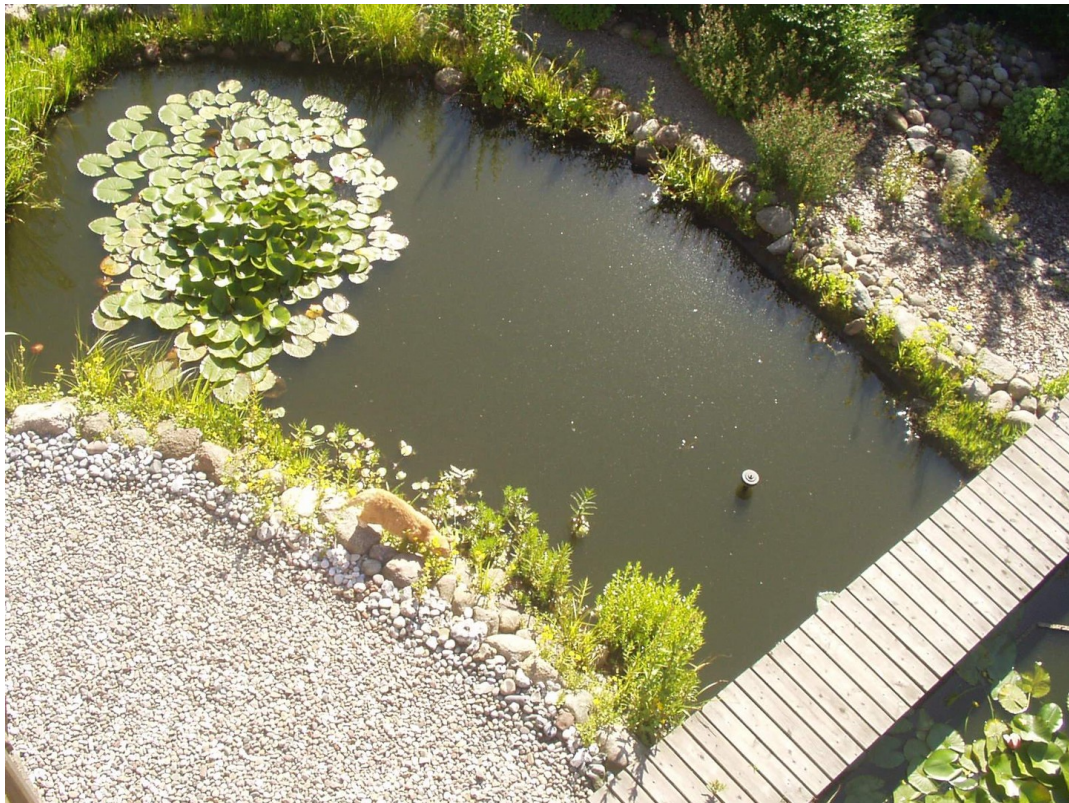


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Biotop

Exposé - Galerie



Altes Mühlrad