

Exposé

Einfamilienhaus in Waren(Müritz)

**Zwei Einfamilienhäuser auf einem Grundstück in
Waren(Müritz)**



Objekt-Nr. OM-393341

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

17192 Waren(Müritz)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahmedatum	01.02.2026
Grundstücksfläche	637,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	206,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich am Stadtrand der schönen Stadt Waren(Müritz). Es ist mit 2 einzelnen Häusern bebaut. Haus 1 entstand 2005 und hat eine Wohnfläche von 120qm,

Haus 2 wurde 2016 gebaut mit einer Wohnfläche von 86qm.

Ausstattung

Das 2005 erbaute Haus verfügt über eine Wintergarten und eine überdachte Terrasse, im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelkamin, es gibt eine Fußbodenheizung, ein Gäste-WC und ein Bad mit Dusche und Badewanne. Es gibt einen Treppenlift.

Das 2016 erbaute Haus hat einen Wohnraum mit offener Küche, ein Bad mit einer Dusche 1,25x1,25m. In der oberen Etage gibt es 2 Zimmer und ein Bad mit Sitzbadewanne.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

In beiden Häusern wurde auf Barrierefreiheit geachtet, da dies für die Bewohner bereits bedeutsam wurde: z.B. Treppenlift in Haus 1,

in Haus 2 eine breitere Treppe mit 2 Handläufen (Treppenlifteinbau möglich), Sitzbadewanne

Die vorhandenen Park- und Zugangsmöglichkeiten sind veränderbar.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Osten der Stadt.

In der Nähe findet man Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten. Zur Innenstadt, zur Badestelle am Tiefwarensee geht man ca. 20 min, mit dem Fahrrad sind es 6 min.

Die Bushaltestelle erreicht man zu Fuß in 5 min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Blick auf Haus 2 und Haus 1

Exposé - Galerie



Terrasse Haus2



überdachte Terrasse von Haus 1

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



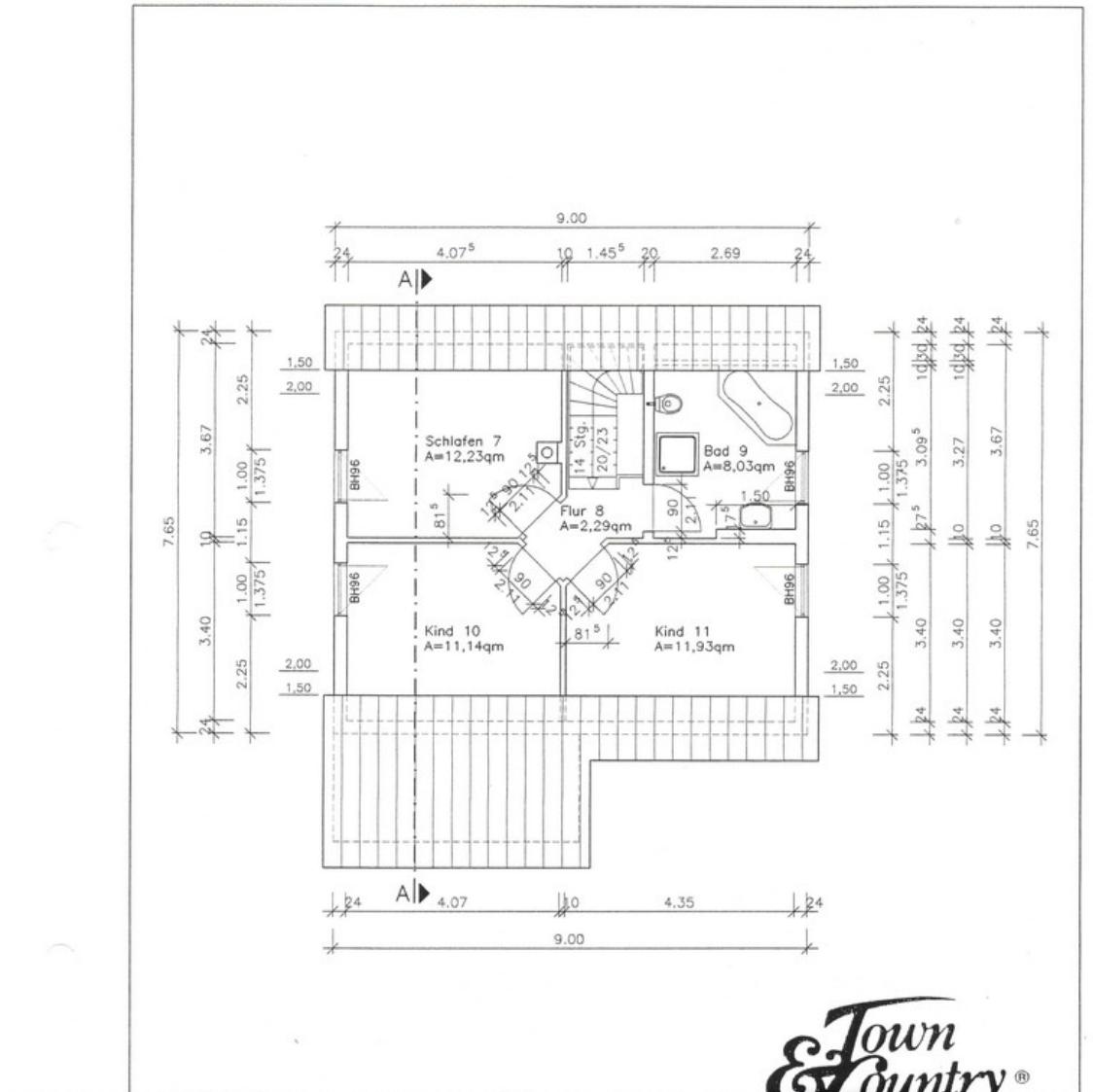
Küche und Wohnzimmer Haus 1

Exposé - Galerie



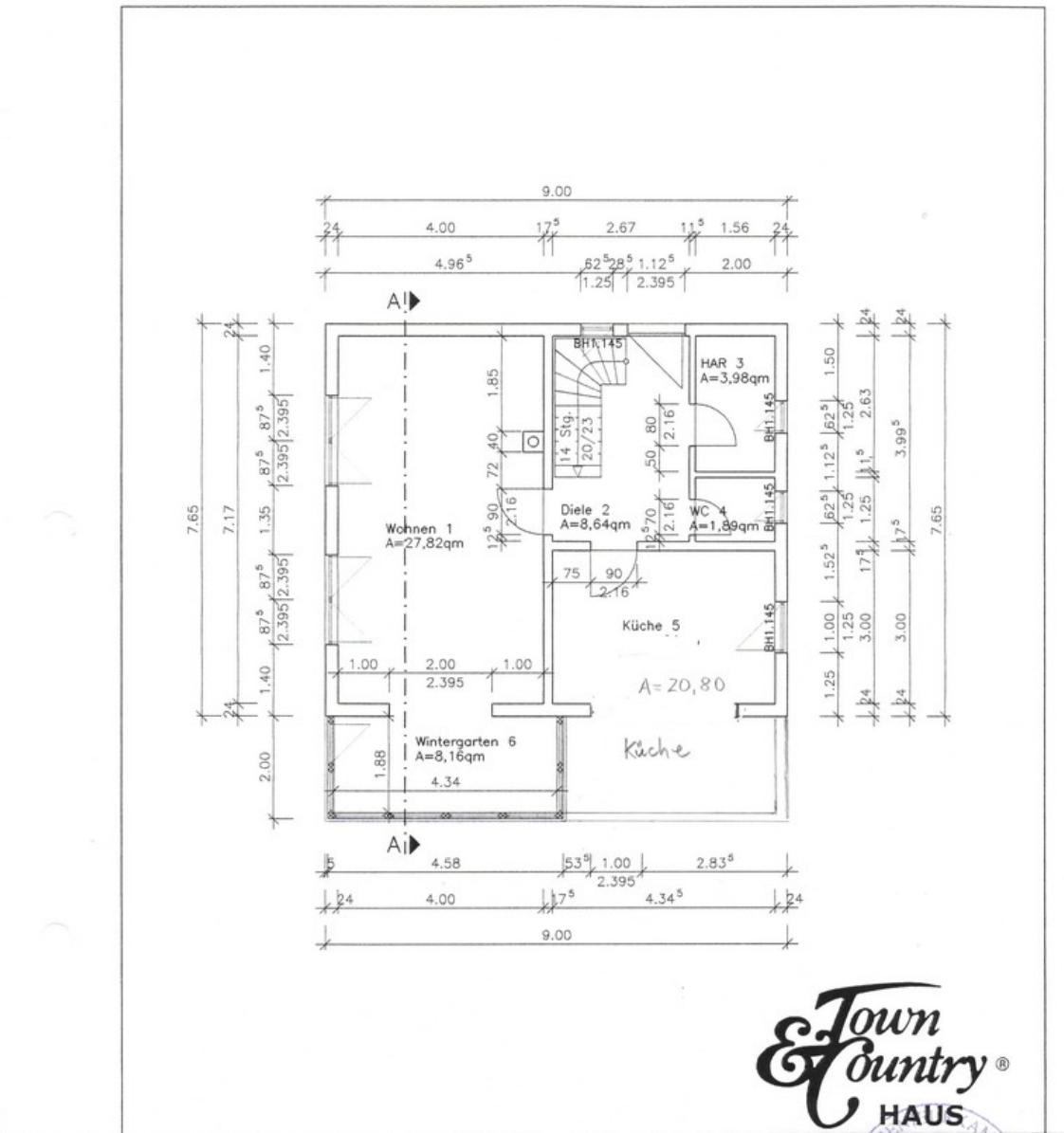
Küche und Wohnzimmer Haus 2

Exposé - Grundrisse



Haus 1 oben

Exposé - Grundrisse



Haus 1 unten

Exposé - Grundrisse

