

Exposé

Landhaus in Penzlin

Haus, Bauernhaus, Landhaus, ländliches Idyll in ruhiger Lage. Ein Landhaus , das die Seele berührt



Objekt-Nr. OM-398585

Landhaus

Verkauf: **560.000 €**

17217 Penzlin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1949	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	3.900,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	500,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien, die man betritt – und solche, die man spürt.

Dieses Landhaus gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. Eingebettet in die weite, sanft geschwungene Landschaft Mecklenburgs, empfängt es seine Bewohner mit einer Atmosphäre, die man sonst nur aus Urlaubserinnerungen kennt: Reetdach, Naturstein, altes Holz, der Duft von Wiesen und Feldern. Ein Ort, der entschleunigt, erdet und inspiriert.

Hier lebt man nicht einfach – man kommt an.

Ein Anwesen für Menschen mit Anspruch.

Dieses Landhaus ist kein gewöhnliches Angebot.

Es ist ein Rückzugsort, ein Lebensprojekt, ein Ort für Familien, Kreative, Naturliebhaber oder Menschen, die das Besondere suchen.

Ein Anwesen, das Raum schenkt – für Ruhe, für Ideen, für ein Leben im Einklang mit der Natur.

Es handelt sich um ein Objekt mit 3 Gebäuden.

Das reetgedeckte Haupthaus vereint traditionelle Bauweise mit modernen Wohnideen.

Es beherbergt zwei Wohnungen, eine große Werkstatt mit Büro sowie mehrere ausbaufähige Ebenen. Das Haupthaus ist ein 1949 erbautes Bauernhaus mit einem Reetdach aus den 1990er Jahren mit Teilsanierung im Jahr 2001.

Wohnung 1 und 2 sind komplett ausgebaut.

Wohnung 1 – Wohnen mit Seele

Ein Zuhause voller Wärme und Atmosphäre:

- ein Wohnbereich mit offener Küche, Kaminofen und Blick ins Grüne
- ein hochwertiges Bad mit Dampfsauna
- ein Abstellraum
- ein Obergeschoss mit 2 Schlafzimmern, zweitem Bad, und großem hellen Podest unter einer gewölbten Gaubenverkleidung mit weiter Aussicht
- ein großer Spitzboden mit zwei charmanten Zimmern und beliebten Schlafkojen unterhalb der Decke

Hier entstehen Lieblingsplätze – für Kinder, Gäste, Kreative, Träumer.

Im Erdgeschoss befindet sich auch der Niedergang zum Heizungskeller mit 4000ltr. Öltank.

Wohnung 2 ist ebenerdig, hell, ideal für Gäste oder Senioren. Diese ca. 60 m² große Einheit bietet:

- einen lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich
- ein separates Schlafzimmer
- ein modernes Bad mit Wanne und Dusche
- bodentiefe Fenster und Holzsparsenfenster
- ein teilausgebautes offenes Dachgeschoss über 2 Etagen mit Kaminofen und Podesten

Ein perfekter Rückzugsort – privat, gemütlich, vielseitig nutzbar.

Eine Verbindung über eine Wendeltreppe zwischen Wohnung und Dachgeschoss wäre möglich.

Werkstatt & Büro – Raum für Ideen

Der 3. Bereich wurde als Tischlerwerkstatt(warm) erbaut und wird momentan als Büro/Lager genutzt. Oberhalb dieses Bereiches befinden sich 2 nicht ausgebaute begehbare Obergeschosse.

Hohe Decken, große Flächen, mehrere Ebenen: Dieser Gebäudeteil ist ein Traum für Handwerker, Künstler, Designer oder alle, die Platz für Projekte brauchen. Ein Atelier? Eine dritte Wohnung? Eine Terrasse aus Naturstein am Westgiebel lädt zum Verweilen ein.

Am Parkplatz, direkt an der Zufahrtsstrasse befindet sich eine nicht ausgebaute Doppelgarage mit Satteldach mit begehbarem Dachgeschoss-erbaut 2002.

In der südöstliche Ecke des Grundstückes befindet sich ein winkelförmiges "Nebengebäude" ebenfalls mit Satteldach und Bitumendachschindeln-erbaut im Jahr 2004. Alle Räume haben Kunststofffenster mit Isoverglasung.

Das Nebengebäude untergliedert sich in ein separates Wohnhaus und einen Werkstattteil. Der Werkstattteil ist nicht ausgebaut.

Das Wohngebäude überzeugt mit:

- offenem Wohnraum mit bodentiefen Terrassentüren mit 3-fachverglasung
- Schlafnische
- Bad
- großer Terrasse
- Kaminofen
- hellem Dachgeschoss mit viel Platz

Ein idealer Ort für Gäste, Vermietung oder private Nutzung.

Im Haupthaus und in Wohnung 3 ist über eine Router Internet verfügbar.

Ausstattung

Die Ausstattung ist normal

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Besichtigungen sind nur nach terminlicher Absprache möglich.

Dies gilt ausdrücklich auch für Makler.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

Lage

Eine abgeschiedene Lage mit toller Wohn- und Lebensqualität.

Alleinlage. Außerhalb des Ortes gelegen. Absolut ruhig, direkt an Feldern gelegen mit freiem Blick auf die umgebenden Felder.

Das Grundstück – ein Garten voller Geschichten.

Auf rund 3.900 m² entfaltet sich ein liebevoll gestaltetes Gartenparadies. Hier findet man:

- prachtvolle Obstbäume, die im Frühjahr blühen und im Sommer Früchte tragen
- ein Gewächshaus für Selbstversorger
- einen Holzbackofen für Brot, Pizza und gesellige Abende
- einen Pavillon, der morgens in der Sonne badet
- geschützte Terrassen, die zum Lesen, Träumen und Genießen einladen
- kleine, charmante Details wie das Birkenhäuschen am Eingang

Jeder Weg, jede Bepflanzung, jeder Blickwinkel erzählt von Hingabe und einem tiefen Verständnis für Natur und Ästhetik.

Die Grünanlagen bieten genügend Platz für Sport, Spiel und Erholung, ohne dass die übrigen Gebäude stören. Sie grenzen den privaten Bereich ausreichend zur Außenwelt ab.

Kein Verkehrslärm, keine Hektik, keine Kompromisse, stattdessen:

- der Blick über Felder, die im Sommer goldgelb leuchten
- die Müritzer See, die Ostsee, Berlin – alles nah genug für spontane Ausflüge
- Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zw. (4-10km)

Es ist die seltene Kombination aus völliger Ruhe, hoher Lebensqualität und perfekter Anbindung, die diesen Standort so besonders macht. Es wurde viel Wert auf einen möglichst naturbelassenen Erholungsbereich gelegt.

An der Straße befindet sich ein befestigter Parkplatz für 4-5 PKWs und eine Doppelgarage. Vom Parkplatz führt ein geschwungener Plattenweg aus Naturstein unter einer wunderschönen Eiche zum Hauseingang. Der Weg gibt mit jedem Schritt einen neuen Blick zum Haus frei.

Direkt nebenan befindet sich ein Grundstück etwa gleicher Größe. Das Gebäude ist etwa 80m vom Haupthaus entfernt, getrennt durch Busch- und Baumanpflanzungen, kein Sichtkontakt.

Die Zufahrt erfolgt von der Bundesstraße über eine 1km Kopfsteinpflasterstraße.

Die Entwässerung erfolgt über eine 3-Kammer-Klärgrube in eine Weiher 100m entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Südostansicht 1



Südostansicht 2

Exposé - Galerie

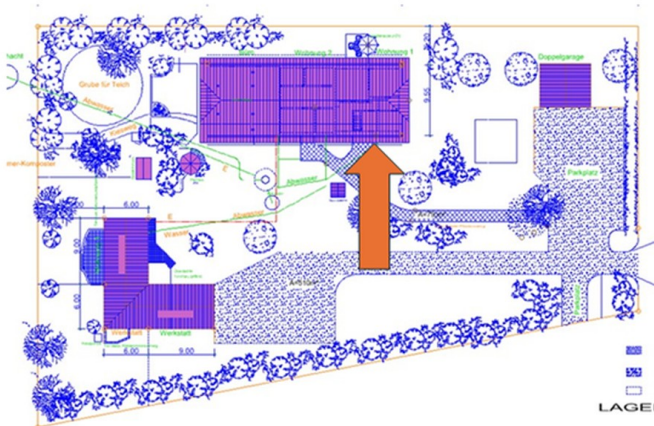


Südostansicht 3

Es folgt



Wohnung 1



Lage Wohnung 1

Exposé - Galerie



SW-Ansicht Wohnung 1

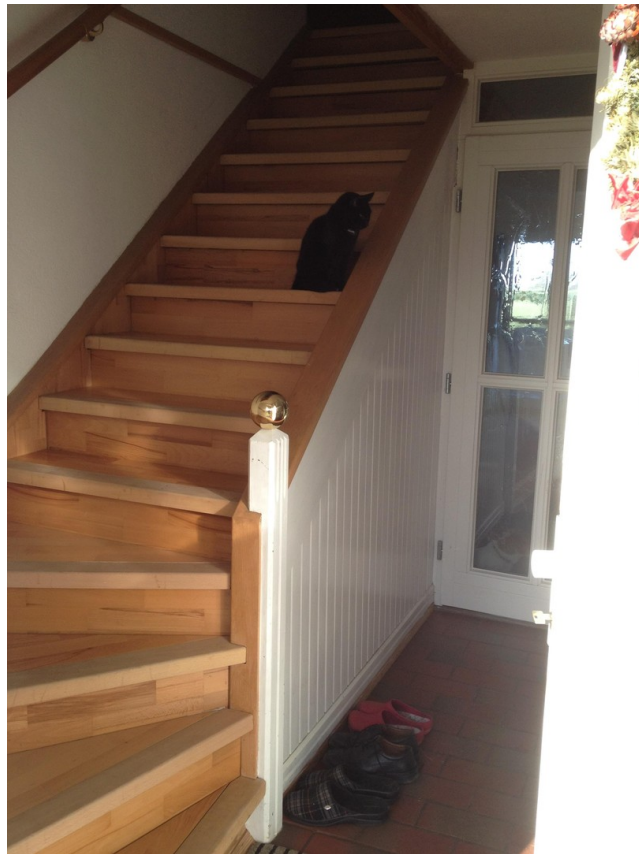


Nordwestseite mit Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachgeschoss



Wohnzimmer-Essplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Sitzbereich



Wohnzimmer-Sitzbereich

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Schlafzimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



2. Bad im Dachgeschoss



2. Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Podest mit Gaube



Treppe zum Spitzboden

Exposé - Galerie



Zimmer im Spitzboden

Es folgt

Wohnung 2



Lageplan/Wohnung 2

Exposé - Galerie



Südwestansicht, Wohnung 2



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Eingangs- und Fensterfront

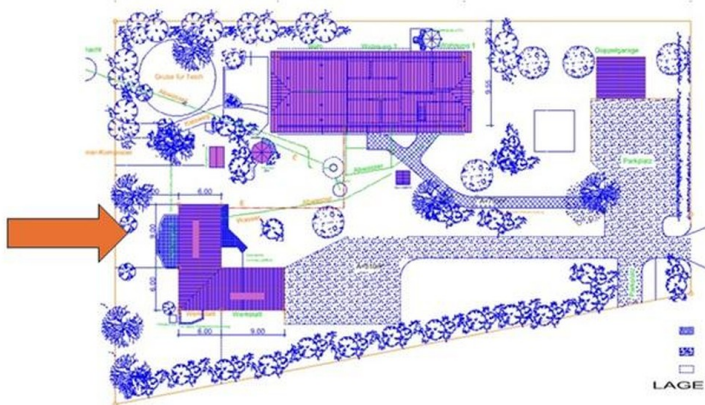


Wohnzimmer

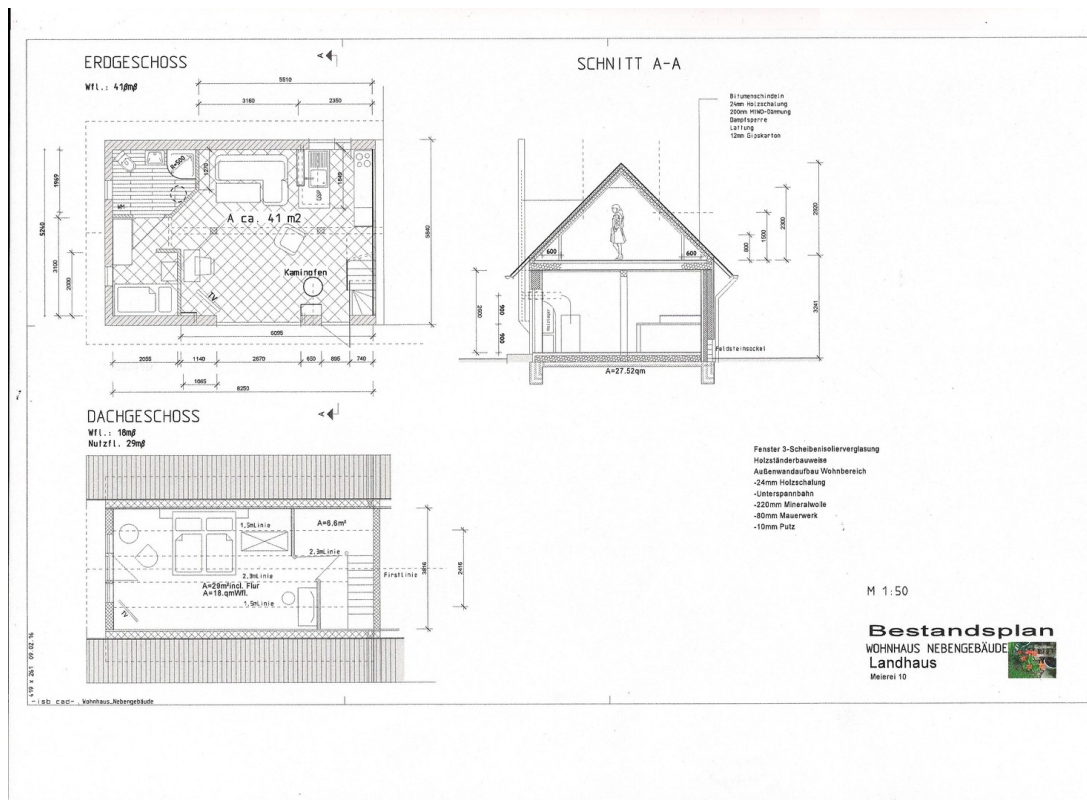
Exposé - Galerie

Es folgt

Wohnung 3



Lage Wohnung 3



Grundriss Wohnung 3

Exposé - Galerie



Südfront/Terrasse



Westgiebel

Exposé - Galerie



Dachausbau



Treppe zum DG und Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Terrassentüren



Bad



Duschecke

Exposé - Galerie

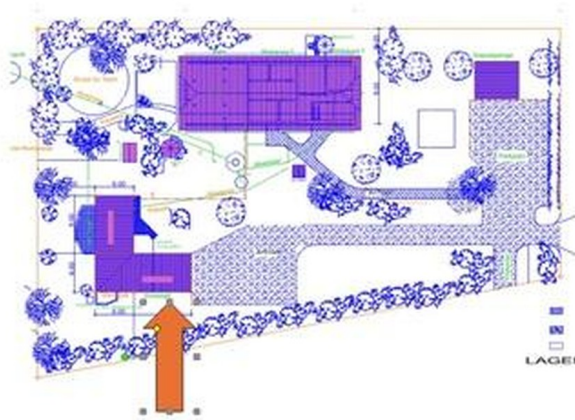


Küche

Es folgt



Werkstatt



Lage Werkstatt

Exposé - Galerie



Nordostgiebelansicht



Eingang Werkstatt

Exposé - Galerie



Teich an Werkstatt

Es folgt

2

Doppelgarage



Lage Doppelgarage

Exposé - Galerie



Dekoratives Birkenhäuschen



Pavillon

Exposé - Galerie



Winterlandschaft



Backofen

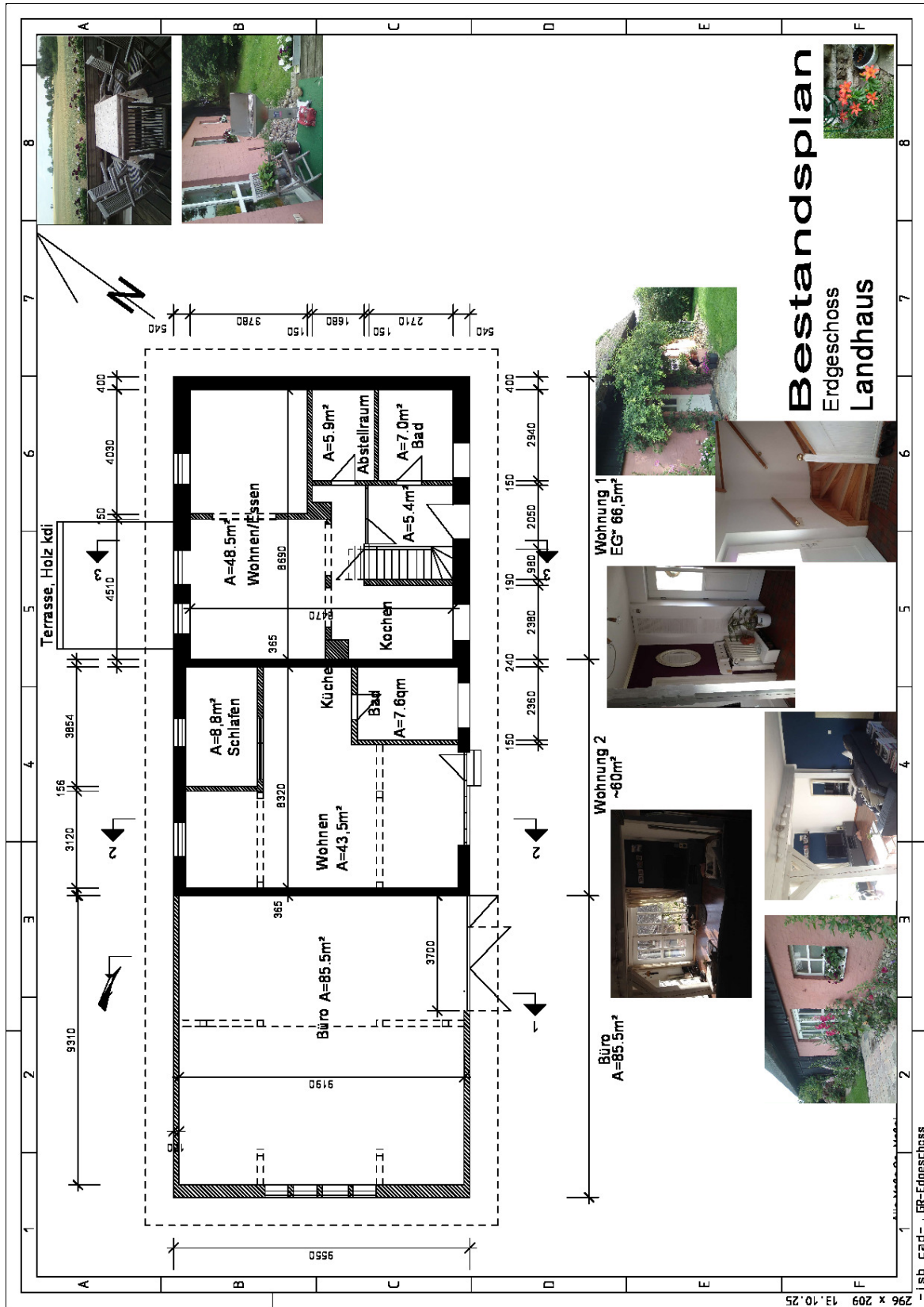
Exposé - Grundrisse

3626 21039 28210 3545

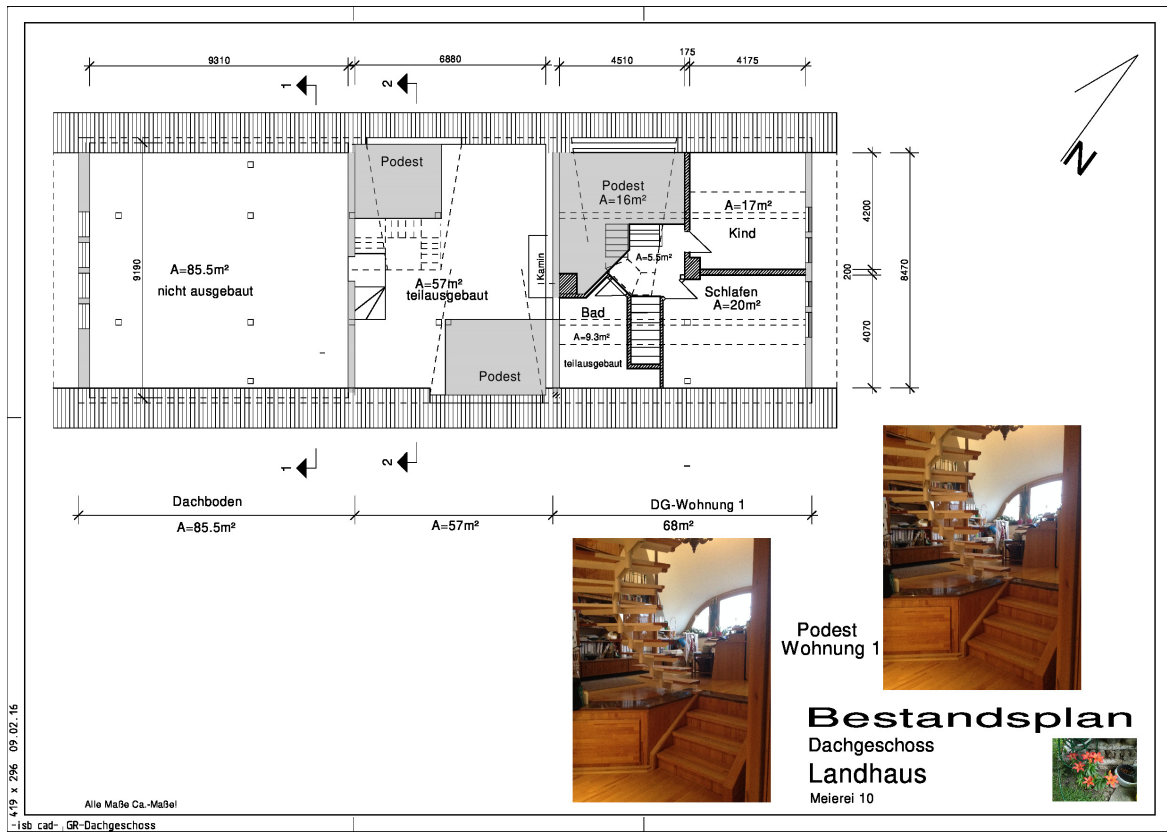
Bestandsplan
Ansichten
Landhaus
Meierei 10

Alle Maße Ca.-Maße!

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

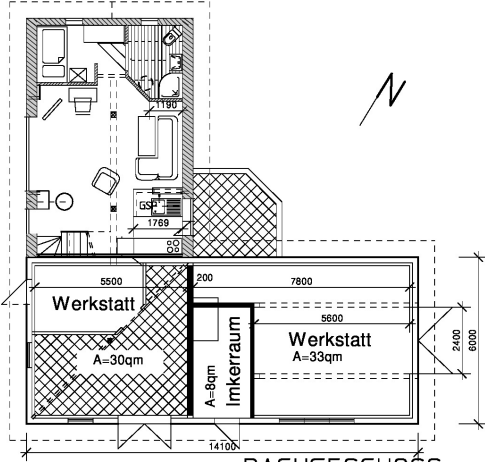


Exposé - Grundrisse

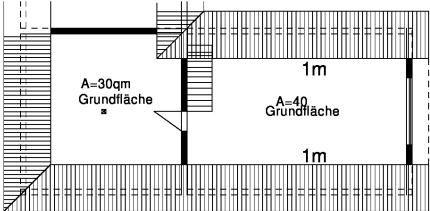


Exposé - Grundrisse

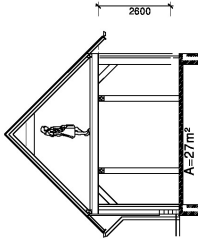
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SCHNITT

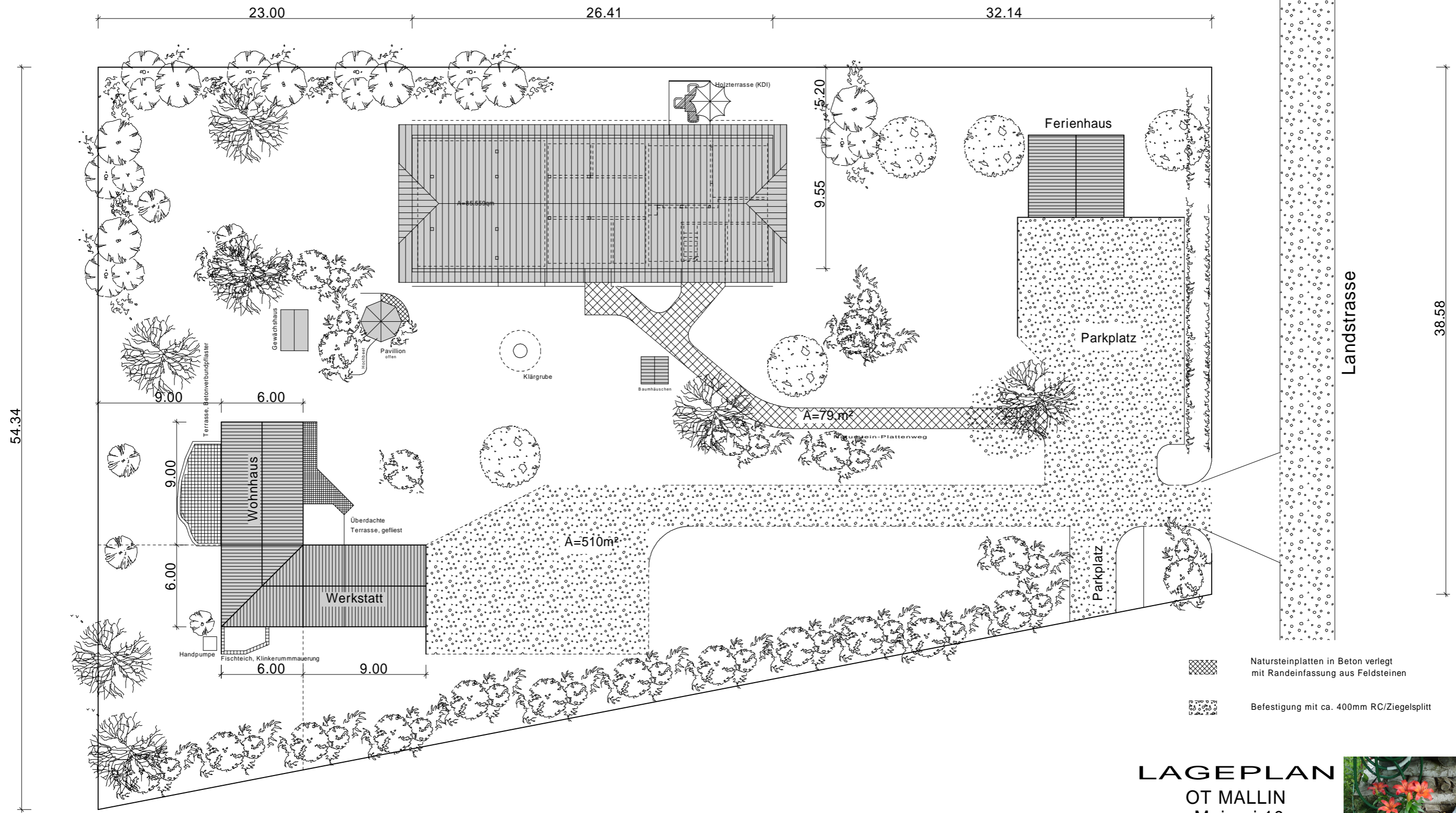
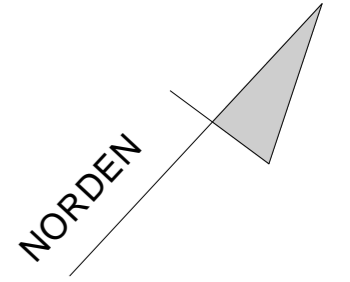


Bestandsplan
Nebengebäude-Werkstatt
Landhaus
Meierei 10



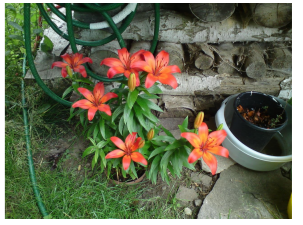
Exposé - Anhänge

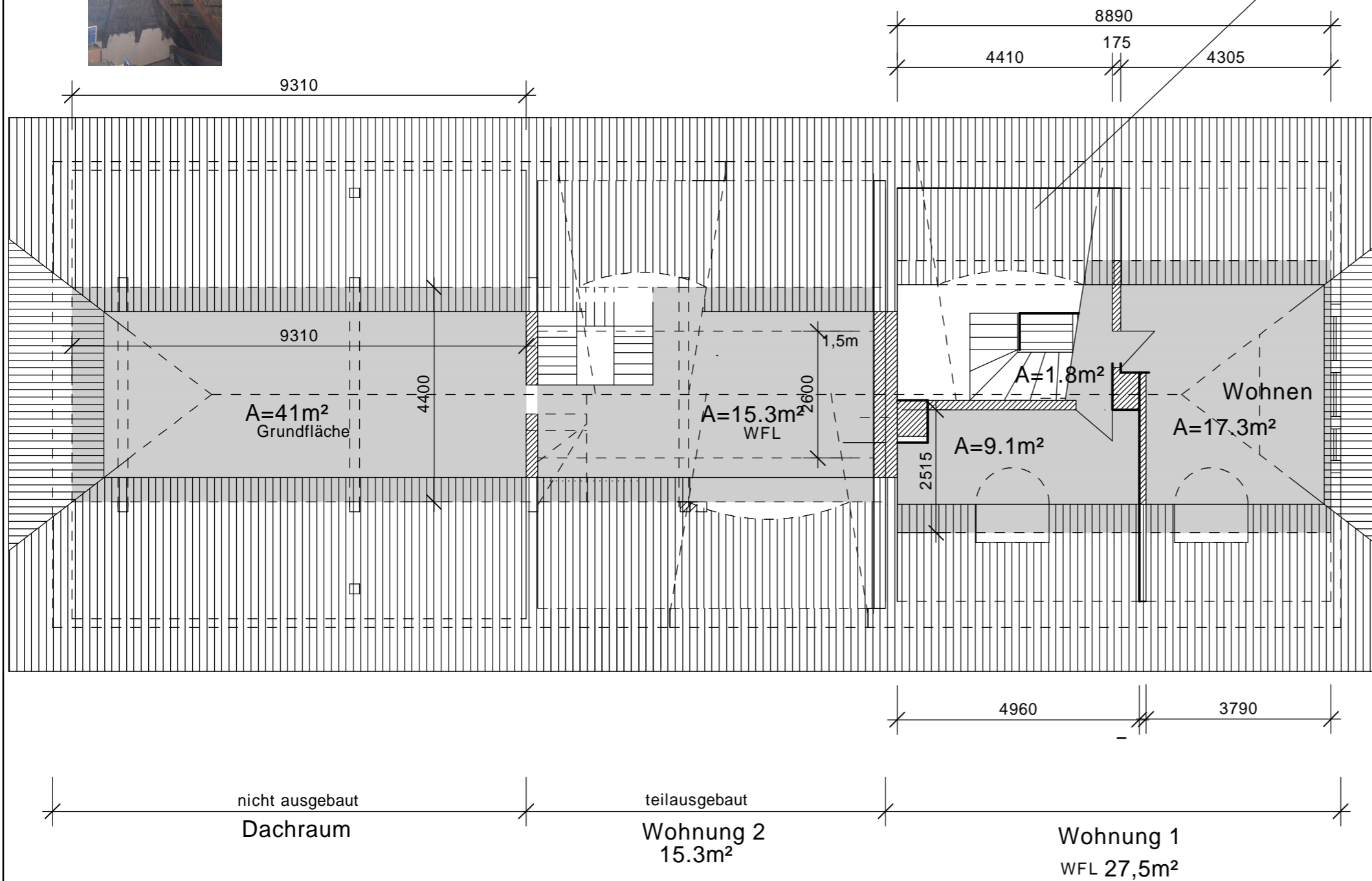
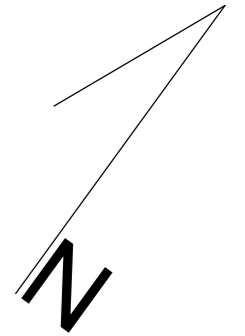
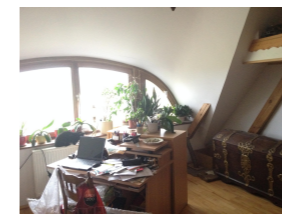
1. Lageplan
2. Spitzboden Haupthaus
3. Teilunterkellerung
4. Wohnflächenermittlung
5. Wohnung3-Nebengebäude



LAGEPLAN

OT MALLIN
Meierei 10



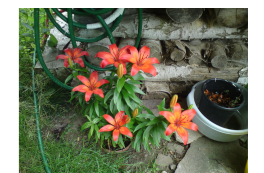


Bestandsplan

Spitzboden

Landhaus

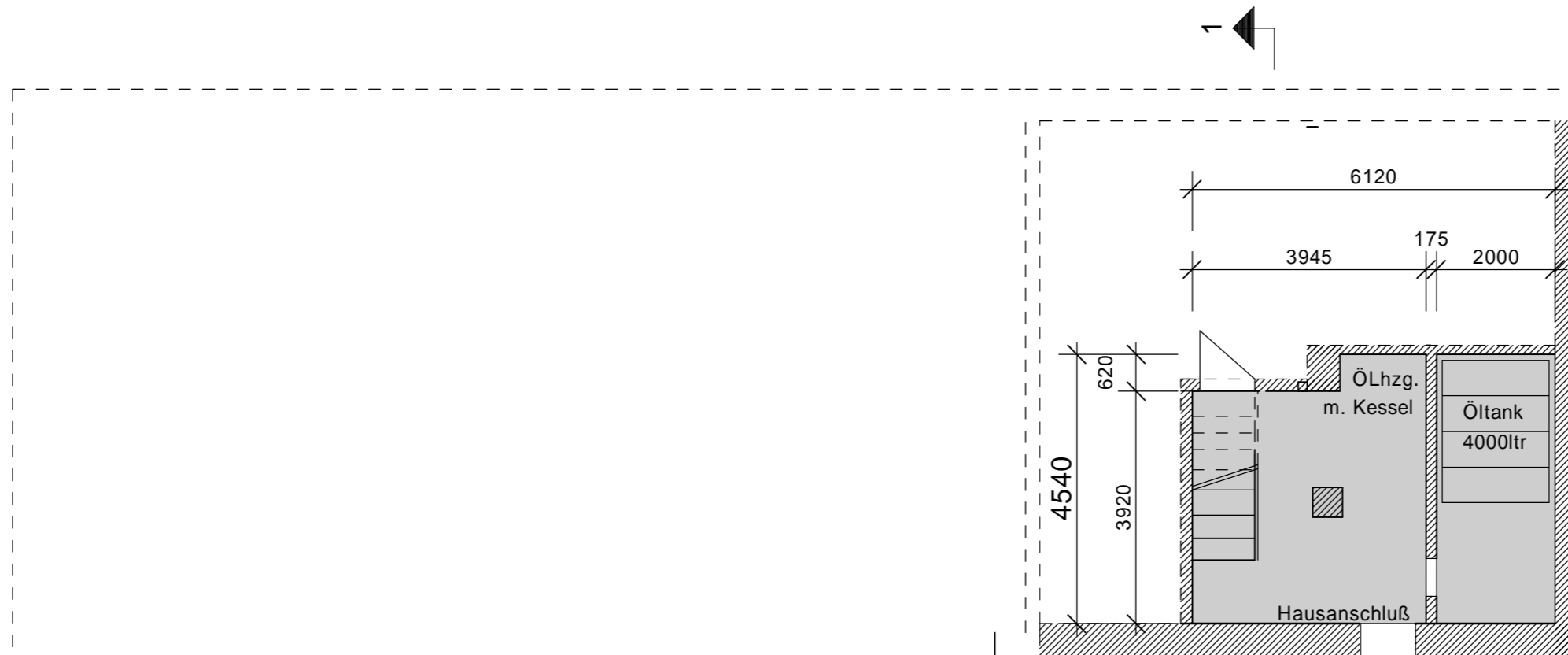
Meierei 10



419 x 296 09.02.16

Alle Maße Ca.-Maße!

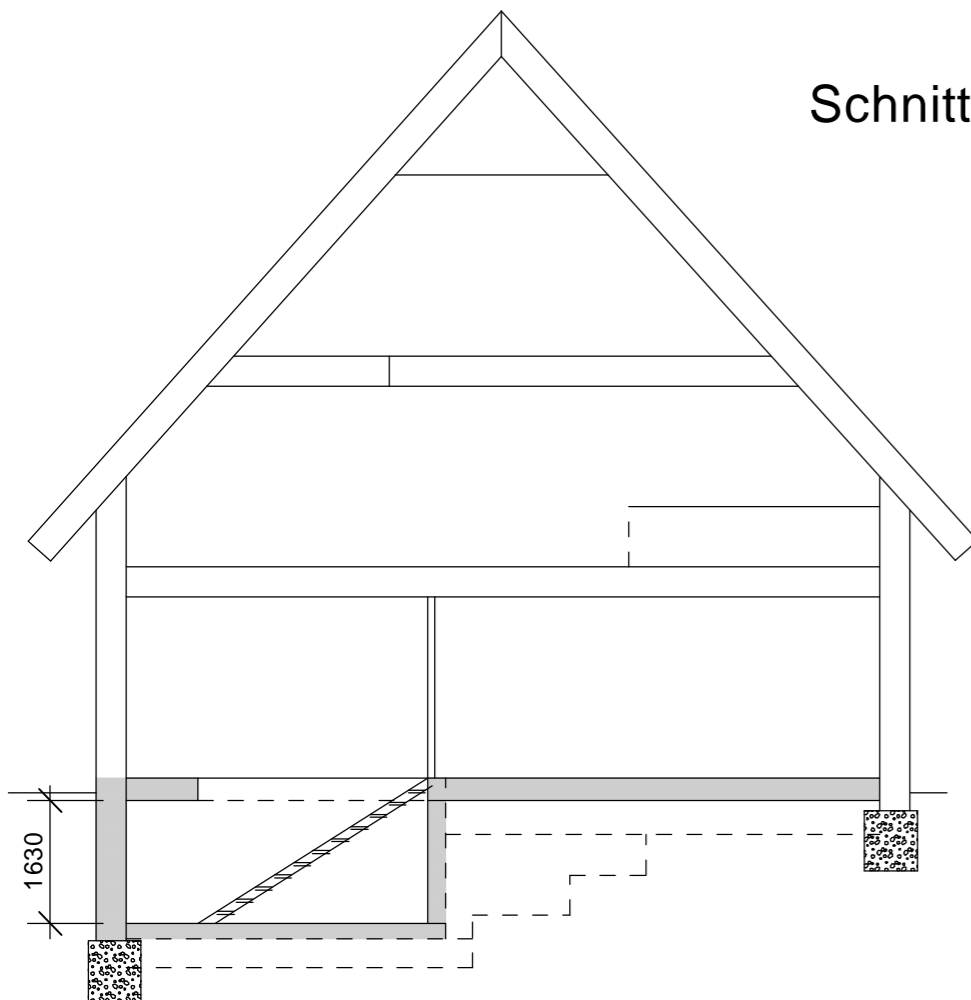
-isb cad- GR-Spitzboden



A= 26m²



Schnitt 1-1



Ölstutzen



Kellerlichtschacht



Niedergang

Bestandsplan

Teilunterkellerung

Landhaus

Meierei 10

Alle Maße Ca.-Maße!

Bestand:

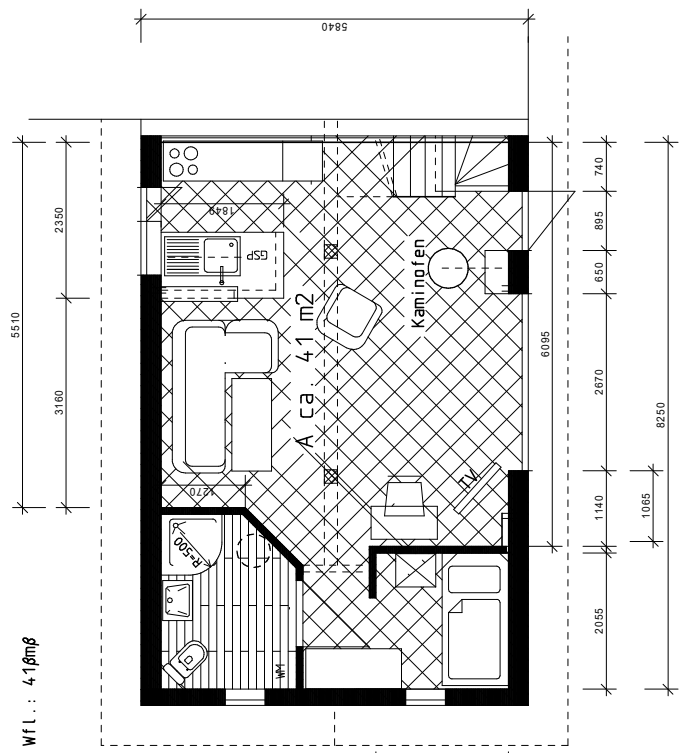
Bereich	Bruttorauminhalt			Wohnfläche II BV			Grundfläche
	ausgebaut	teilausgebaut	Nicht ausgebaut	ausgebaut	teilausgebaut	Nicht ausgebaut	
Wohnung 1	694			161			193
Wohnung 2							
EG	190	-	-	60	-	-	60
DG	-	380	-	-	57	-	57
Spitzboden						21	-
Büro							
EG	-	324	-	-	85	-	85
DG	-	-	305	-	-	65*	65
Spitzboden	-	-			-	-	27*
Zwischensumme	884	704	305	221	163	92	529
Summe	1893			476			
Ferienhaus							
EG	-	-	197	-	-	27*	27
DG	-	-			-	-	19*
Zwischensumme			197			46	52
Summe	197			46			52

Bereich	Bruttorauminhalt			Wohnfläche II BV			Grundfläche
	ausgebaut	teilausgebaut	Nicht ausgebaut	ausgebaut	teilausgebaut	Nicht ausgebaut	
Nebengebäude							
Wohnung							
EG	230	-	-	41	-	-	41
DG		-	-	18	-	-	29
Zwischensumme	230	-	-	59	-	-	70
Garage/Werkstatt							
EG	-	-	297	-	-	63*	63
DG	-	-		-	-	29*	70
Zwischensumme	230		297	59		92	133
Summe	527			151			203

)* möglich

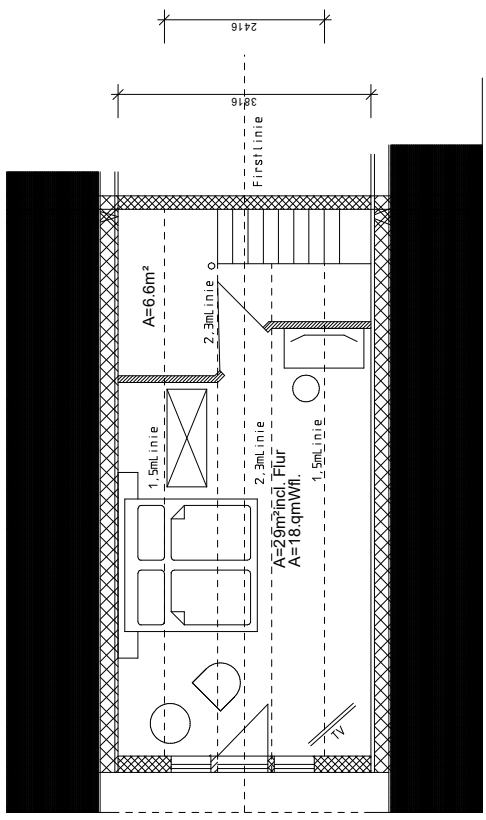
ERDGESCHOSS

Wfl.: 4,18m²



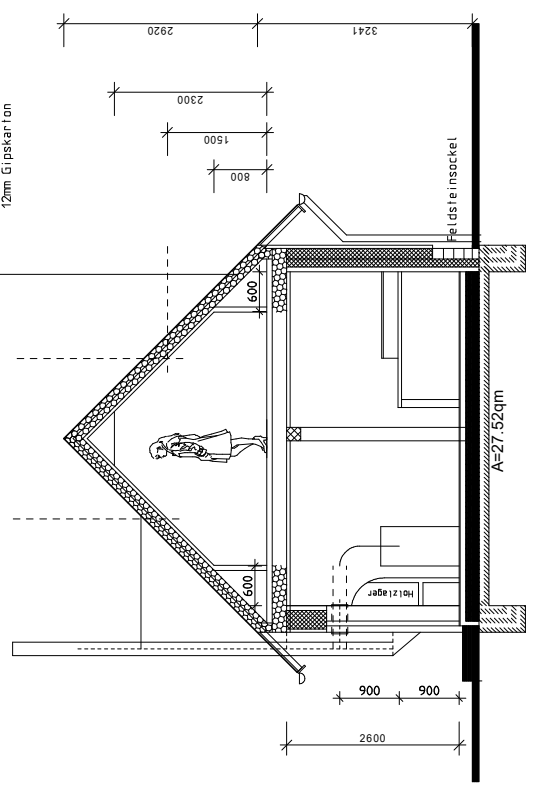
DACHGESCHOSS

Wfl.: 18m²
Nutzfl.: 29m²



SCHNITT A-A

Bitumenschindeln
24mm Holzschalung
200mm M/INC-Dämmung
Dampfsperre
Lattung
12mm Gipskarton



- Fenster 3-Scheibenisolierverglasung
- Holzständerbauweise
- Außenwandaufbau Wohnbereich
- 24mm Holzschalung
- Unterspambahn
- 220mm Mineralwolle
- 80mm Mauerwerk
- 10mm Putz

M 1:50

Bestandsplan

WOHNHAUS NEBENGEBÄUDE
Landhaus
Mieterei 10