

Exposé

Landhaus in Kremmin

RESERVIERT - Ein Stück Grabower Geschichte "kleine Häuslerei"



Objekt-Nr. OM-400732

Landhaus

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Gabrysch

19300 Kremmin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.897,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,80 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus ist ein traditionelles Häuslerei-Haus mit echtem historischen Charakter und erzählt seine eigene Geschichte der Region Grabow. Seit 1930 befindet es sich in Familienbesitz und wartet nun darauf, von neuen Bewohnern entdeckt zu werden, die ein großzügiges Grundstück von 1.897 m² schätzen und ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick und Freude an der Umsetzung eigener Ideen lässt sich auf diesem Grundstück, wie auch im Haus, viel Ideenreichtum entfalten.

Die baulichen Anlagen bestehen überwiegend aus einem ein-geschossigen Haus; das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Zuletzt wurden in den Jahren 2002/2003 größere Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt: neue Fenster, neue Eingangstüren, Elektrik, Bad- und Heizungsanlage.

Dieses Objekt eröffnet zwei attraktive Perspektiven: einerseits ein familienfreundliches Zuhause mit Ausbaupotenzial, andererseits die Möglichkeit, zwei kleine, separierte Wohnungen zu schaffen – ideal als Anlegerobjekt mit späterer Vermietung oder für generationenübergreifendes Wohnen.

Ausstattung

Ebenerdiges Raumangebot auf derzeit ca. 115 m²:

- 2 Eingänge: vorne und hinten (2 Flure)
- großes Wohnzimmer
- kleines Wohnzimmer (Möglichkeit für Schlafzimmer)
- 2 Schlafräume (klein)
- 2 Bäder, davon 1 mit Sauna
- Küche mit Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Teilkeller ca. 4 x 1,3 m
- Terrasse zum Garten

Nutzer- und Technik-Details

- Heizung: Buderus Heiztherme mit Flüssiggaskessel (Befüllung derzeit alle 2 Jahre)
- Abwasser: Biologische Kleinkläranlage (Leerung ca. 2x/Jahr)
- Fenster: Kunststofffenster mit 2fach-Verglasung, Rollläden zur Straßenseite elektrisch
- Dach: Wellasphalt-Dacheindeckung aus den 80er Jahren
- Bodenbeläge: Fliesen, PVC, Teppich
- Dachboden: nicht ausgebaut, bequem in Stehhöhe begehbar

• Nebengebäude: Holzbauweise, 2 Garagen/Schuppen

• Kaminofen

• Elektrik : 2002/2003

Keller/Nebensachen

• Kleiner Teilkeller vorhanden (ca. 4 m x 1,3 m) – erreichbar über Fußbodenluke

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Die kleine Ortschaft Kremmin ist Ortsteil der Gemeinde Grabow im Landkreis Ludwigslust-Parchim, Mecklenburg-Vorpommern. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch freistehende Wohnhäuser und eine gewachsene, freundliche Nachbarschaft aus – ideal für Familien und andere Lebensstile.

Die Stadt Perleberg mit ihrer charmanten Altstadt liegt nur etwa 25 km entfernt. Radfahrer gelangen über die Elberoute in eine reizvolle, abwechslungsreiche Landschaft – perfekte Option für Wochenendausflüge oder entspannte Alltagsausflüge.

Wichtige Anbindung und Ziele in der Region (ca. Entfernungen):

- Flugplatz Neustadt-Glewe: ca. 16 km
- Sportplatz: in unmittelbarer Nähe
- Schwerin: ca. 49 km
- Parchim: ca. 36 km
- Müritz/Nationalpark: ca. 110 km
- Hamburg: ca. 130 km
- Berlin: ca. 180 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	672,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Auffahrt

Exposé - Galerie



Terrasse



Schuppen/Garagen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Teileinblick zur Elektrik



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2 mit Sauna



Flur 1 von 2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen 1

Exposé - Galerie

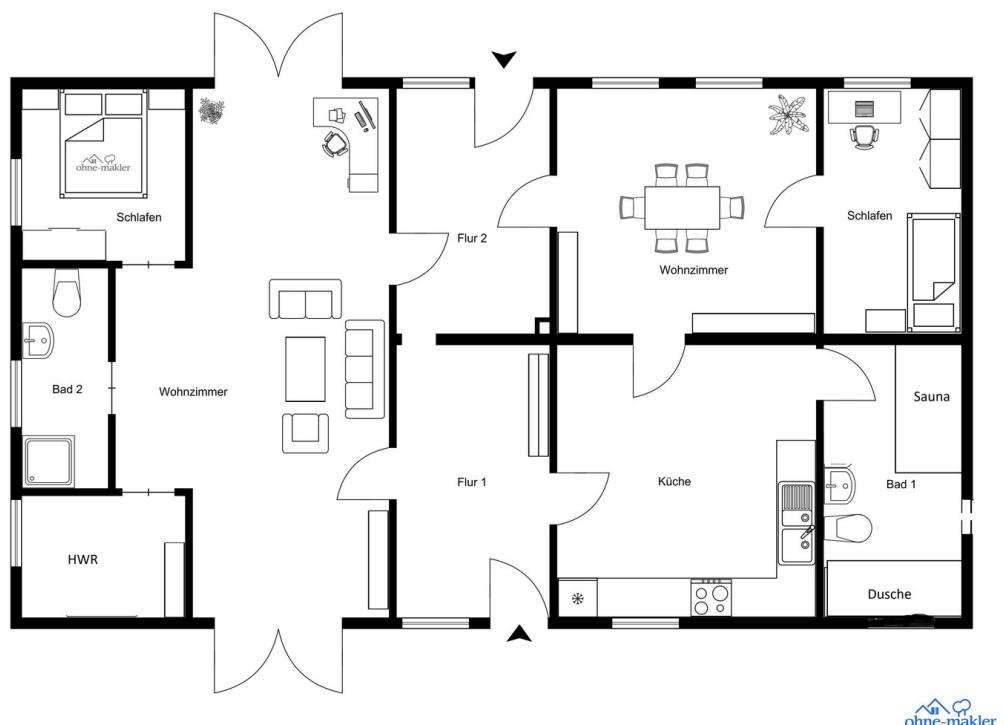


Schlafen 2



kleines Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Grundrisse



Grundriss (nicht maßstabstreu)

ohne-makler