

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Waren (Müritz)

**Ideale 2 Zi.Eigentumswohnung, Eigennutzung od.
Ferienwohnung möglich, direkt an der Müritz**



Objekt-Nr. OM-400737

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **228.000 €**

Am Seeufer
17192 Waren (Müritz)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	274 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte und gemütliche 2 Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines barrierefreien Appartementhauses mit Aufzug und Kellerraum. Es besteht ein Hausmeisterdienst und eine zentrale Müllentsorgung. Ideal zur Eigennutzung oder zur rentablen Vermietung als Ferienwohnung. Perfekt auch als Seniorenresidenz aufgrund der vorhandenen Rundumversorgung. Die Wohnung ist voll möbliert und ausgestattet wie eine moderne Ferienwohnung. Der großzügige Flur führt in das Badezimmer mit Dusche und WC sowie in das gemütliche Schlafzimmer mit einem bequemen Doppelbett und einem geräumigen Kleiderschrank.

Im Wohnzimmer erwartet Sie eine komfortable Eckcouch, ein Flachbildschirm und eine neue Einbauküchenzeile mit Esstisch. Vom Wohnzimmer aus genießen Sie einen seitlichen Blick direkt auf die Müritz, der für entspannte Stunden sorgt.

Eine Parkgelegenheit ist anmietbar.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die direkt am Grundstück liegende Naturbadestelle. Die Wohnung ist unvermietet und sofort nutzbar.

Ausstattung

Der Kaufpreis enthält die komplette Ausstattung.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen kleinen Appartementhaus direkt an der Müritz. Näher an den See geht nicht. Gepflegte Parkanlage mit Naturbadestelle. Fußläufig liegt der Yachthafen, die historische Altstadt von Waren und der Müritz-Nationalpark. Genial sind die traumhaften Sonnenauf- und untergänge an der Müritz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick von der Strassenseite

Exposé - Galerie



Luftbild Lagebeschreibung



Seitlicher Müritzblick

Exposé - Galerie



Seeblick vom Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sitzecke



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Blick Richtung Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur Richtung Ausgang



Flur Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmerschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Parkanlage



Badestelle

Exposé - Galerie



Müritz von der Parkanlage aus



Im Winter

Exposé - Galerie



Im Herbst



Eissegler vor dem Haus

Exposé - Galerie



Badestelle bei Nacht



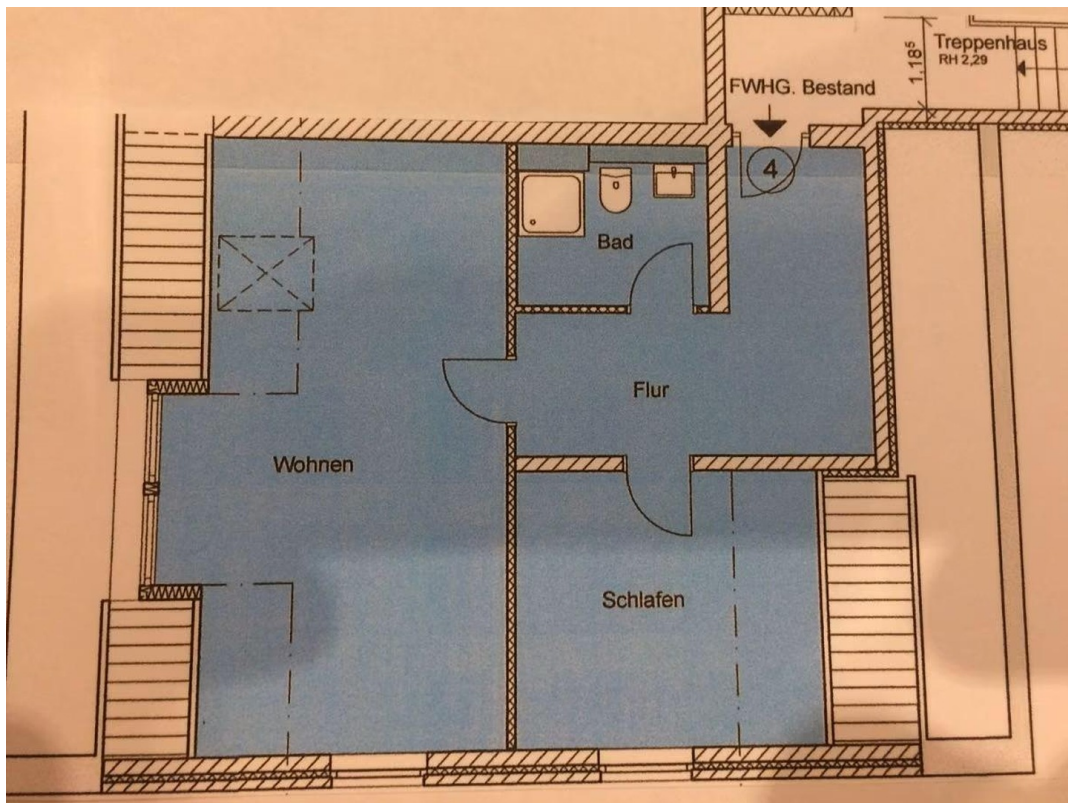
Auch im Nebel schön

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang

Exposé - Grundrisse



Grundriss