

# Exposé

## Bauernhaus in Gnevkow OT Prützen

**Landhaus in Vorpommern.Charmant.Idyllisch.Sehr gut erreichbar.Kein Denkmalschutz.**



Objekt-Nr. OM-402385

**Bauernhaus**

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:  
L. Neumann

17089 Gnevkow OT Prützen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	240,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Cottage aus dem 19.Jhd. liegt am Rande der Mecklenburgischen Seenplatte, eingebettet zwischen Seen, Flüssen und Meer in einer sanft hügeligen Landschaft. Sie befinden sich in einem kleinen intakten Dorf, das von Feldern und Wäldern umgeben ist. Die Kirche aus der Mitte des 18.Jahrhunderts mit ihrem noch heute genutzten Friedhof verleiht dem Ort einen besonderen, romantischen Charme. Vom Haus aus genießen Sie den Blick auf die malerische Landschaft, den eigenen kleinen Garten und die von alten Linden gesäumte Dorfstraße. Mit einer Größe von ca. 904 qm bietet das Grundstück viel Raum für einen Garten. Optional kann angrenzendes, mit Quitten- und Obstbäumen bepflanztes Land (ca. 900-1500 qm) als harmonische Erweiterung des Ensembles dazu erworben werden, Mehrbedarf kann angefragt werden. Wer Tiere halten möchte, etwa Pferde oder Schafe, findet in nur 3 Minuten Entfernung ca. 1 ha Weideland zur langfristigen günstigen Pacht.

Das Landhaus besticht auf den ersten Blick durch seine Authentizität. Über Generationen hinweg wurde es erhalten und behutsam den jeweiligen Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst. Heute sehen Sie ein gepflegtes Cottage mit dem individuellem Charme vergangener Zeiten. Sein freistehender Charakter rührt daher, dass es auf dem ehemaligen Pferdeplatz außerhalb der alten Feldsteinmauer gebaut wurde, die einst die Höfe entlang der Kopfsteinpflasterstraße begrenzte. Im Dorffinnern fehlte der Freiraum für ein weiteres Haus und so wurde es einfach außen neben die Mauer gebaut. Noch heute sind die Reste der historischen Feldsteinmauer entlang der Dorfstraße sichtbar.

## Ausstattung

Das Cottage verbindet auf sympathische Weise historischen Charakter mit modernem Komfort. Das ausbaubare Satteldach in Biberschwanz-Doppeldeckung, maßgefertigte Holzfenster und Türen sowie drei von einem erfahrenen Ofensetzer neu aufgebaute Kachelöfen sowie die Holzfußböden verleihen dem Haus individuellen Stil und Wärme. Die helle Küche als Herzstück des Hauses lädt zum Leben und Gestalten ein. Sie bietet Renovierungspotential. Das Duschbad ist ebenerdig und seniorengerecht. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine abflusslose Grube; neu gelegte Elektrik und moderne Heiztechnik (Brennwerttherme) sowie Glasfaseranschluss sind vorhanden. Optional kann die Küche für eine Erweiterung des Duschbades genutzt werden.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Kamin

## Lage

Das Grundstück liegt am Rand des kleinen Dorfes und kann, je nach Perspektive, als Anfangs- oder Endgrundstück betrachtet werden. Auf drei Seiten öffnet sich der Blick in die Natur, während sich auf der Südseite die leicht geschwungene Dorfstraße erstreckt - mit der Kirche zur rechten Seite und einem idyllischen Blick bis ans Ende des Dorfes.

Erleben Sie die Natur Mecklenburg-Vorpommern bei Tagesausflügen in die Umgebung oder ans Meer und fühlen Sie sich schnell heimisch in der wunderschönen Landschaft. In der näheren Umgebung finden Sie kleine Seen mit abgeschiedenen Badebuchten sowie größere, mit gut ausgebauten Strandbädern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in 15 Autominuten in Altentreptow reichlich vorhanden. Die alteingesessene Bäckerei im Nachbardorf bietet neben Kuchen, Café u.a. sehr leckeres Walnussbrot und ist mit Fahrrad, Motorrad oder Auto schnell erreichbar.

In nur 5 Minuten sind Sie mit dem Auto am nahegelegenen Bahnhof von Gnevkow. Die Züge fahren jede Stunde in Richtung Berlin (2h) oder Stralsund (1h). Bis zur Autobahn A11/A20 sind es 13 Minuten und in 2 Stunden können Sie am Alexanderplatz sein.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Dorfstraße und Haus



# Exposé - Galerie



Fenster Süd/Westzimmer



Holzofen Süd/Westzimmer



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Schlaf/Gästezimmer



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Kleines Fenster im Bad



Sommerblick



# Exposé - Galerie



Morgensonne



Hausseite nach Osten



# Exposé - Galerie



Dachboden, ausbaubar



Gaube nach Osten



# Exposé - Galerie



Winterblick



Hausecke



Kirche im Winter



# Exposé - Galerie



alte Dorfstraße



Fenstereinbau



# Exposé - Galerie



Grosses Wohnzimmer



Gartenblick



# Exposé - Galerie



Blick übers Land im Spätherbst



Fenster Esszimmer



Sommerblick



# Exposé - Galerie



Winterblick v. Küchenfenster



Auf dem Weg nach Hause



# Exposé - Galerie



Zimmer Westseite



Fenster mit kl. Fliegengitterfenstern für laue Sommerabende

Süd/Westzimmer

# Exposé - Galerie



Blick Küche ins Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



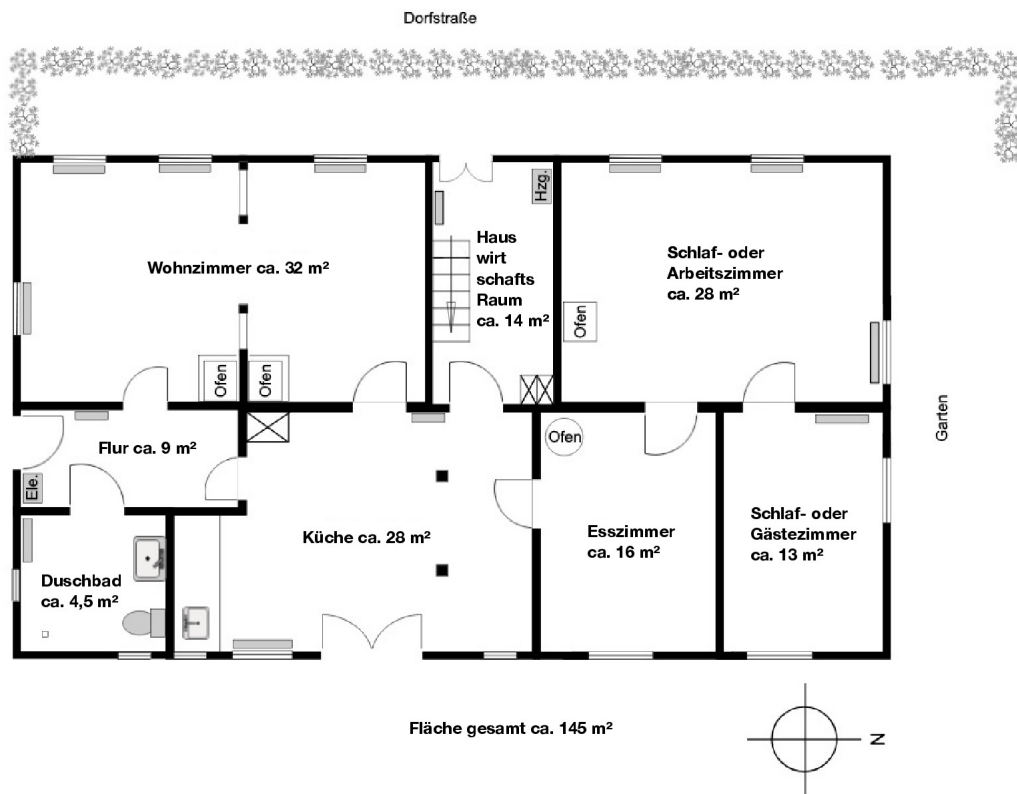
Blick nach Westen zum Wald



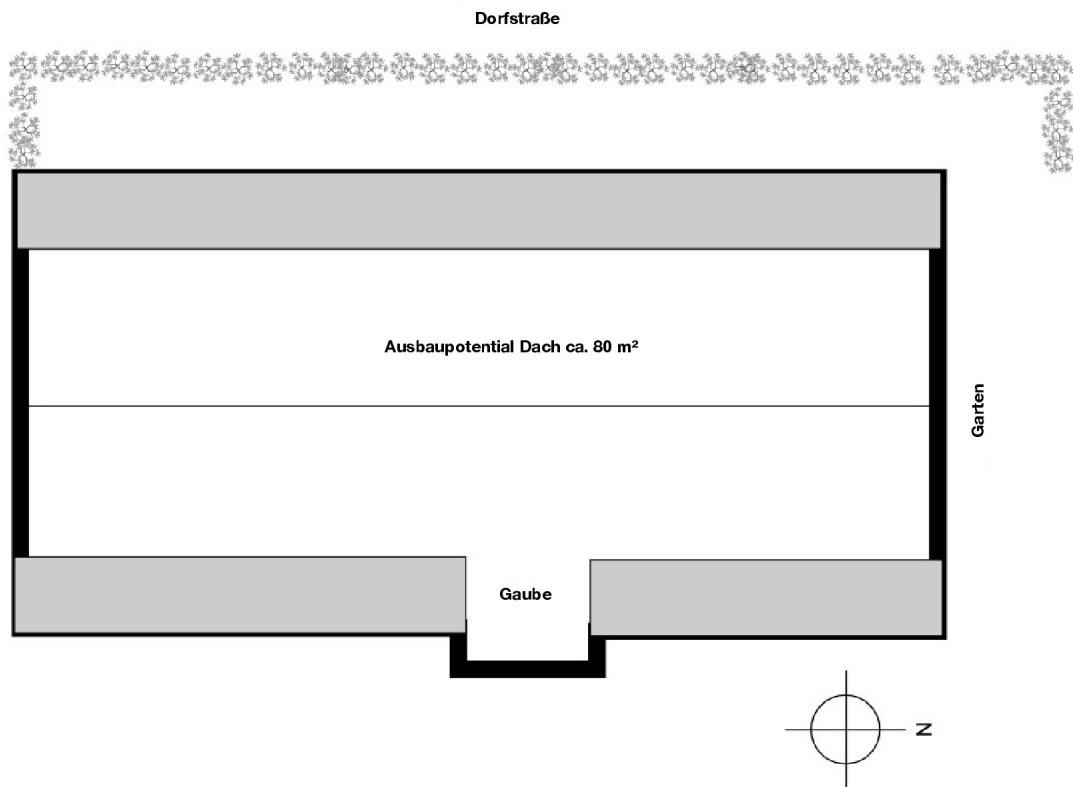
Eichenzaun zur Straße



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

