

# Exposé

## Bauernhaus in Gnevkow OT Prützen

**Historisches Landhaus in Mecklenburg-Vorpommern -  
ruhig gelegen, stündlich per Bahn erreichbar**



Objekt-Nr. OM-402385

### Bauernhaus

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:  
Lenore Neumann

17089 Gnevkow OT Prützen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	904,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Freistehendes modernisiertes Landhaus mit historischem Charakter - sofort nutzbar und zugleich offen für weitere Pflege und eigene Gestaltungsideen.

Das Haus wurde in allen wesentlichen Bereichen instand gesetzt und technisch modernisiert, ohne glatt saniert zu sein. Dach, Elektrik, Wasserleitungen, Anschlüsse, Heizungsanlage und Heizungsrohre wurden erneuert. Der Charakter des alten Landhauses ist erhalten geblieben.

Es besteht kein Denkmalschutz.

Ein Haus für Menschen, die Substanz schätzen, ländliche Ruhe suchen und einen besonderen Ort behutsam weiterentwickeln möchten. Besichtigungen nach Absprache.

## Ausstattung

Historisches Landhaus ohne Denkmalschutz.

Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln im Segmentbogenschnitt.

Drei neu aufgebaute Kachelöfen mit historischen Kacheln sorgen im Winter für angenehme Strahlungswärme. Ergänzt wird dies durch eine moderne Gas-Brennwerttherme und neue Heizkörper. Derzeit erfolgt die Versorgung über Flüssiggas; ein Anschluss an die vorhandene Erdgasleitung in der Dorfstraße ist möglich. Die vorhandene Heizungsinfrastruktur bietet eine solide Grundlage für die spätere Einbindung weiterer Wärmeerzeuger.

Überwiegend hochwertige Holzfußböden (Douglasie) sowie historische und neue Fliesen in Küche, Essbereich und Bad.

Die großzügige Wohnküche funktioniert im Alltag vom ersten Tag an. Sie verfügt über einen neuwertigen Durchlauferhitzer, einfachen Herd, Spüle und Platz für einen Esstisch. Eine doppelflügelige Gartentür aus den 40er-Jahren bringt viel Licht in den Raum und öffnet den Blick in die Landschaft. Wände und Decke sind renovierungsbedürftig und bieten die Möglichkeit, die Küche sofort oder auch später nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ebenerdiges Duschbad. Das Haus ist überwiegend ebenerdig und daher auch für viele Menschen geeignet, die Treppen möglichst vermeiden möchten.

Ausbaureserve im Dachgeschoss. Eine vorbereitete Fenstergaube zur Morgensonne ist bereits vorhanden.

Glasfaseranschluss liegt im Haus; die Freischaltung ist vorgesehen.

Das Haus ist an eine bestehende abflusslose Grube angeschlossen. Alternativ kann - vorbehaltlich der jeweils geltenden Vorgaben - auch ein eigenes Abwassersystem realisiert werden.

Die Fotos zeigen das Haus teils im eingerichteten Zustand. Die Räume sind heute überwiegend leer und bieten viel Spielraum für eigene Gestaltungsideen.

Die beigefügten Grundrisse dienen der Orientierung. Sie wurden digital erstellt und erheben keinen Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Kamin

## Lage

Inmitten der sanft hügeligen Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, am Rand eines kleinen Dorfes, liegt das Haus. Felder, Wälder und Seen prägen die Umgebung. Spazierwege beginnen fast vor der Tür und führen durch eine Landschaft, die zu jeder Jahreszeit ihren eigenen Zauber hat.

Und wenn Sie Lust auf Meer bekommen: Fahren Sie morgens los, genießen Sie die frische Luft der Landstraße in Richtung Usedom und erleben Sie einen Tag an der Ostsee. Am Abend sind Sie wieder zu Hause - mit Wellenrauschen und den Rufen der Möwen im Ohr und Sand in den Schuhen.

Optional kann direkt angrenzendes Gartenland zusätzlich erworben oder langfristig gepachtet werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, fußläufig erreichbare Weideflächen langfristig zu pachten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,19 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Landhaus im Sommer-Ostseite

# Exposé - Galerie



Alte Dorfstraße



Esszimmer-Ostseite

# Exposé - Galerie



Blick Küche ins Esszimmer



Wohnküche-Ostseite

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum-Westseite



Großes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Südwestzimmer mit Holzofen



Fenster mit kl. Fliegengitterfenstern für laue Sommerabende

Südwestzimmer mit Südfenster



Südwestzimmer-Westseite

# Exposé - Galerie



Zimmer-Nordwestseite



Schlaf-und Gästezimmer



Dachboden

# Exposé - Galerie



Gaube nach Osten



Sprossenfenster im Esszimmer

# Exposé - Galerie



Straßenseite des Hauses



Sommerblick

# Exposé - Galerie



Blick übers Land im Spätherbst



Abendstimmung

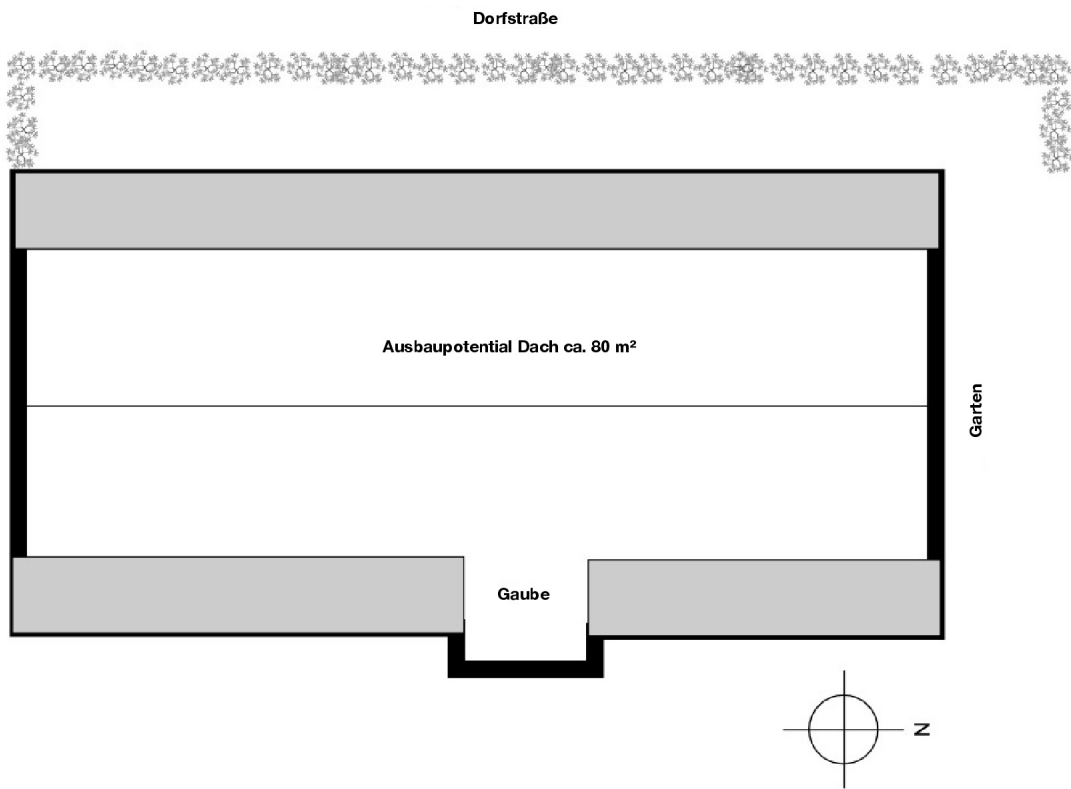
# Exposé - Galerie



Auf dem Weg nach Hause



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

