

# Exposé

## Einfamilienhaus in Krummin

**von Privat Reethaus in Krummin Insel Usedom mit  
Einliegerwohnung und kleinem Ferienhaus mit Sauna**



Objekt-Nr. OM-419792

### Einfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:  
Sascha Penkow

Dorfstrasse 2-3  
17440 Krummin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.585,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wird z.Z. als Ferienvermietung genutzt und steht mit der kompletten Einrichtung zum Verkauf.

Das Wohnhaus sowie das Nebengebäude wurden 1998 nach einem Brand v neu aufgebaut und präsentieren sich heute als gepflegtes, stimmiges Anwesen mit viel Charme. Die Gebäude wurden in massiver Bauweise errichtet und bieten insgesamt drei separate Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>.

Reetgedecktes Wohnhaus – zwei Wohneinheiten

Im Haupthaus befinden sich zwei Wohnungen:

Hauptwohnung (ca. 116 m<sup>2</sup>):

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit neuwertigem Kachelofen und Zugang zur Terrasse.

Der offen gestaltete Küchenbereich ist mit einer modernen, weißen Einbauküche ausgestattet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein helles Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Fenster und Fußbodenheizung.

Im Dachgeschoss stehen zwei großzügige Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer zur Verfügung.

Einliegerwohnung (ca. 44 m<sup>2</sup>):

Die gemütliche Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Zugang und erstreckt sich über eine Ebene. Sie bietet zwei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Duschbad – ideal für Gäste, Familie oder zur Vermietung.

Nebengebäude – Ferienwohnung mit Sauna

Im Nebengebäude befindet sich eine weitere, attraktive Ferienwohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss liegen das gemütliche Wohnzimmer mit Küchenzeile sowie ein geräumiges Duschbad -Fußbodenheizung mit Sauna.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafräume.

In dem von außen zugänglicher Hauswirtschaftsraum befindet sich die Brennwertgastherme (2018 ) sowie einen Waschmaschinenanschluss. Alle öffentlichen Medien liegen am Haus an, inklusive Glasfaseranschluss.

Grundstück & Entwicklungspotenzial

Das liebevoll gepflegte und vollständig umzäunte Grundstück ist in zwei Flächen unterteilt. Auf einer Teilfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> besteht die Möglichkeit, ein weiteres Wohnhaus zu errichten . Jetzt wird es als Parkplatz und Spielwiese genutzt.

Das Anwesen wird von einem sehr zuverlässigem Hausmeister betreut der auch der Reinigung der FEWO in der Verantwortung hat und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Ausstattung

Das Haus wurde in 2020/21 neu saniert und renoviert. Alle Bäder wurden neu gemacht und mit hochwertigen Fliesen und neue Badarmaturen versehen. Fussbodenheizung ist in allen Bädern.

Die Fussböden wurden mit hochwertigem Vinyl ausgelegt . Das Wohnzimmer im Haupthaus hat Eichenparket. Ein moderner Kachelofen spendet den ganzen Tag Wärme. Brennwerttherme wurde 2018 eingebaut.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

**Lage**

Ruhige Lage an der Krumminer Wieck (Achterwasser )abseits der Seebäder, Ostseestrand Zinnowitz und Trassenheide ca. 7 km entfernt.

Bis nach Wolgast sind es auch ca 7km.

Neeberg Wildfleischer , Krummin Cafe Naschkatze

Bis zum Krumminer Naturhafen mit Bootsanlegersteg - Für Bootsbesitzer kurze Wege.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Terrasse



# Exposé - Galerie



Gartenfläche



Hof



# Exposé - Galerie



Ferienhaus mit Sauna und HWR



Haupthaus Wohnzimmer- Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Kachelofen Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad Haupthaus



Frühstück auf der Terasse



# Exposé - Galerie



Einliegerwohn. Küche



Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Einliegerwohn. Schlafz.



Einliegerw. Bad mit Dusche



# Exposé - Galerie



Ferienhaus WZ



Ferienhaus Bad mit Sauna

# Exposé - Galerie



Ferienhaus DG Schlafzimmer 1



Fereinhaus DG Schlafzimmer 2