

# Exposé

## Einfamilienhaus in Am Salzhaff - Teßmannsdorf

**Einfamilienhaus mit Potential an der Ostsee – Ideal für  
Handwerker! - provisionsfrei -**



Objekt-Nr. OM-420578

### Einfamilienhaus

Verkauf: **184.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Schaff

Zum Haff 1  
18233 Am Salzhaff - Teßmannsdorf  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1950
Grundstücksfläche	450,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	100,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Handwerker und Individualisten aufgepasst! Dieses freistehende Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Am Salzhaff - Teßmannsdorf bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Wohneigentum nach eigenen Vorstellungen in einer der schönsten Regionen Mecklenburgs zu gestalten. Das Haus aus dem Jahr 1950 ist teilunterkellert (Kriechkeller) und bietet eine solide Grundsubstanz.

Obwohl das Haus derzeit bewohnt werden kann und bereits einige Renovierungsmaßnahmen (z.B. Heizung, Dach) erfolgt sind, ist es sanierungsbedürftig. Dies bietet Ihnen die Chance, Grundrisse anzupassen und energetisch auf den neuesten Stand zu kommen.

Das Grundstück wird auf ca. 450 m<sup>2</sup> parzelliert. Vom Obergeschoss aus hat man Blick über die angrenzenden Felder bis zum Salzhaff.

## Ausstattung

Eckdaten & Ausstattung:

Massivbauweise

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> verteilt auf 6 Zimmer.

Zimmer: 4 Zimmer im Erdgeschoss, 2 Zimmer im Dachgeschoss.

Grundstück: ca. 450 m<sup>2</sup> (neu parzelliert, pflegeleicht).

Keller: Kriechkeller

Sanierungen:

Gas- Zentralheizung: 2009

Kunststofffenster 2-fach verglast: 1990er Jahre

Dach: 2014

Tageslichtbad: 2019

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Sonstiges

Die auf den Luftbildern zu sehenden Garagen/ Schuppen werden noch abgerissen

provisionsfrei

## Lage

Das Objekt liegt in der Gemeinde Am Salzhaff im Ortsteil Teßmannsdorf. Die Lage besticht durch ihre Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Ostsee und dem Salzhaff – ideal für Segler, Kitesurfer oder Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich im nahegelegenen Neubukow oder im Ostseebad Rerik.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Luftbild



# Exposé - Galerie



Haus



Haus



# Exposé - Galerie



Eingang



Küche/ Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Blick Zum Hoff vom OG



# Exposé - Galerie



Zugang Keller



Kriechkeller



# Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild



# Exposé - Galerie



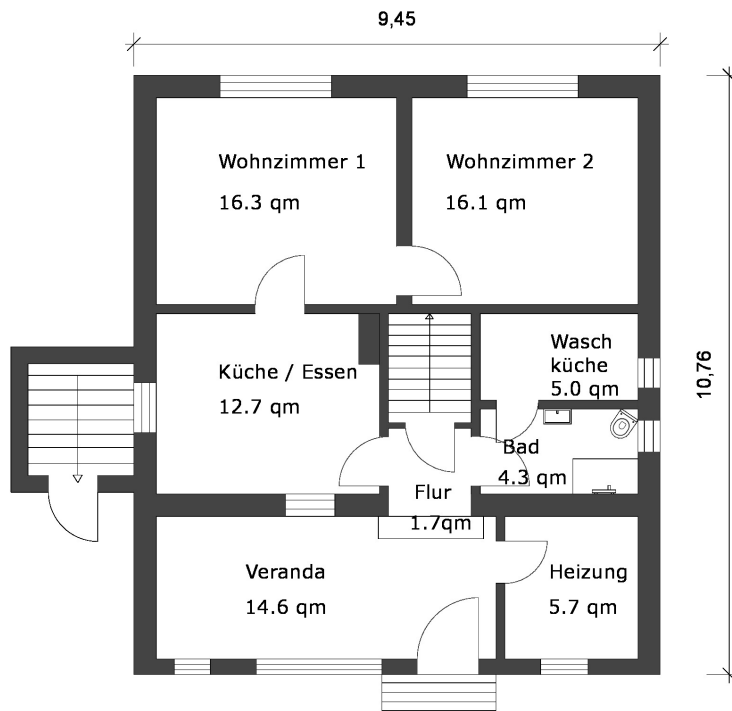
unmittelbare Umgebung



Lageplan

# Exposé - Grundrisse

SKIZZE GRUNDRISS EG





# Exposé - Grundrisse

SKIZZE GRUNDRISS OG

