

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	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	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 m² parzelliert. Vom Obergeschoß aus hat man Blick über die angrenzenden Felder bis zum Salzhaff.

Ausstattung

Eckdaten & Ausstattung:

Massivbauweise

Wohnfläche: ca. 100 m² verteilt auf 6 Zimmer.

Zimmer: 4 Zimmer im Erdgeschoß, 2 Zimmer im Dachgeschoß.

Grundstück: ca. 450 m² (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/(m ² a)
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 Haff vom OG

Exposé - Galerie



Zugang Keller



Kriechkeller

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie



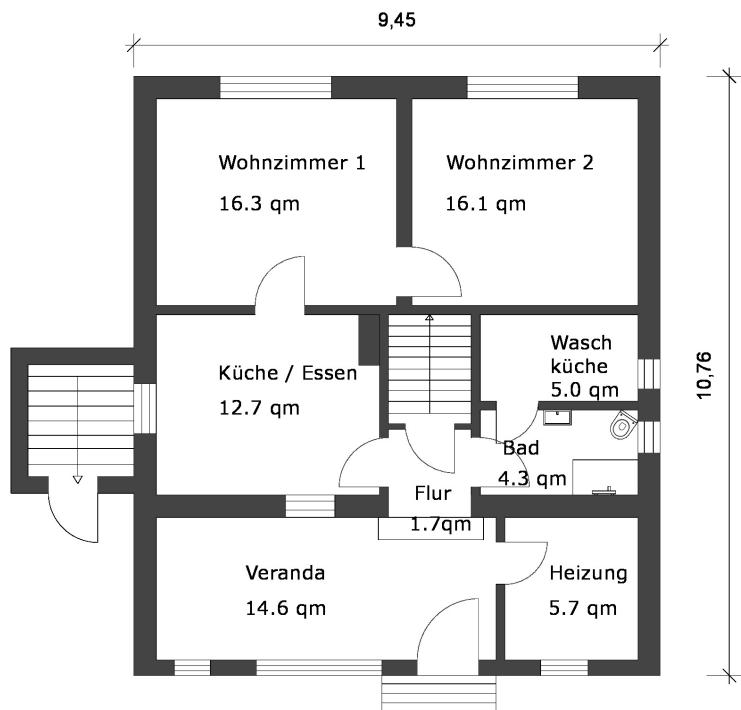
unmittelbare Umgebung



Lageplan

Exposé - Grundrisse

SKIZZE GRUNDRISS EG



Exposé - Grundrisse

SKIZZE GRUNDRISS OG

