

Exposé

Einfamilienhaus in Wulkenzin OT Neuendorf

Einfamilienhaus in Wulkenzin



Objekt-Nr. OM-422275

Einfamilienhaus

Verkauf: **489.000 €**

17039 Wulkenzin OT Neuendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	874,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung :

Dieses massiv erbaute Einfamilienhaus befindet sich in sehr ruhiger Lage auf einem 874 m² großem Grundstück und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Diese Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von rund 160 m². Es verfügt über ein vollständig ausgebautes Kellergeschoß und einen gut nutzbaren und isolierten Dachboden.

Dieses Architektenhaus überzeugt bereits auf den ersten Blick mit seiner Klinkerfassade, seinen außergewöhnlichen weißen Fenstern, dem hochwertig doppelt gedecktem Biberschwanzziegeldach und Kupferdachrinnen. Der im mediterranen Stil angelegte Garten unterstreicht den Gesamteindruck. Ein doppelter Carport sowie großzügige Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Im Erdgeschoß erwartet Sie ein großzügiger Flur von dem aus Sie in die Wohnküche, einem großem Wohnzimmer sowie in ein Gäste WC gelangen.

Im Obergeschoß befindet sich ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein geräumiges Gäste- oder Kinderzimmer mit einem wunderschönen Blick ins Grüne. Ein großes Bad und ein kleiner separater Raum welcher als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann runden diese Etage ab. Vom Flur im Obergeschloß gelangt man über eine klappbare Treppe zum Dachboden.

Der vollausgebaute Keller ist ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet. Er bietet eine Abstellkammer mit zusätzlichem Stauraum, einen Hauswirtschaftsraum und reichlich Platz mit Anschlüssen für WM, WT sowie Gefriertruhen. Er kann ebenfalls als Trockenraum genutzt werden. Ein Gästezimmer (evtl. Hobbyraum) ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken lassen Raum für vielfältige Gestaltung oder eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang.

Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen

elektrische Rollläden

Wasserenthärtungsanlage

Leckageschutzsystem

Doppelcarport

2 separate Stellplätze in der großen Einfahrt

Insektenschutztüren und Fenster

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Interesse bitte Telefonnummer angeben.

Lage

Lage :

Das stilvoll angelegte Haus befindet sich im westlichen Randgebiet Neubrandenburgs. Das Stadtzentrum liegt 5 Km entfernt und ist schnell erreichbar. Diese Lage verbindet naturnahes wohnen mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Der nahegelegene Tollensesee lädt zur Ruhe, Entspannung sowie sportlichen Aktivitäten ein. Die verkehrstechnische Anbindung ist

hervorragend. Über die B96, die B104 und die Autobahn A20 erreichen Sie alle umliegenden Regionen sehr zügig. Mehrere Buslinien verkehren regelmäßig.

Das Haus besticht auf 210 m² Gesamtfläche durch geschmackvolle Raumgestaltung. Das liebevoll angelegte Grundstück ist sehr gepflegt, hat eine große Terrasse, ein Gerätehaus sowie einen Doppelcarport. Eine blickdichte immergrüne Hecke sorgt für max. Privatsphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Haus mit Carport

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten m. Gerätehaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG



Büro OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Flur OG



Hobbyraum UG

Exposé - Galerie



HWS UG

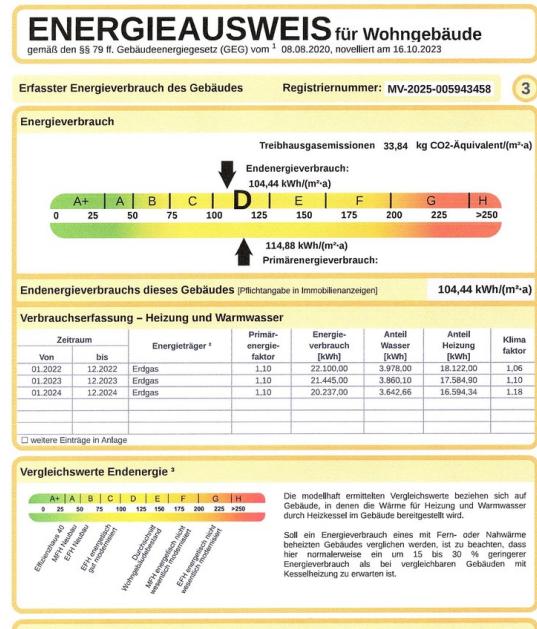


Bad UG

Exposé - Galerie



Flur UG



Energieausweis

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 06.09.2035

Registriernummer: MV-2025-005943458

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus	
Adresse	Fliederweg 6 17039 Wulkenzin OT Neuendorf	
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ³	1995	
Baujahr Heizung ^{3,4}	1995	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudeflächne (A _N)	204 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input checked="" type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl: -	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung/Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudeoberfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägig Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfssausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 - Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Christina Werker (M.A.)

Energieeffizienz-Expertin (EEE)

Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 07.09.2025



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

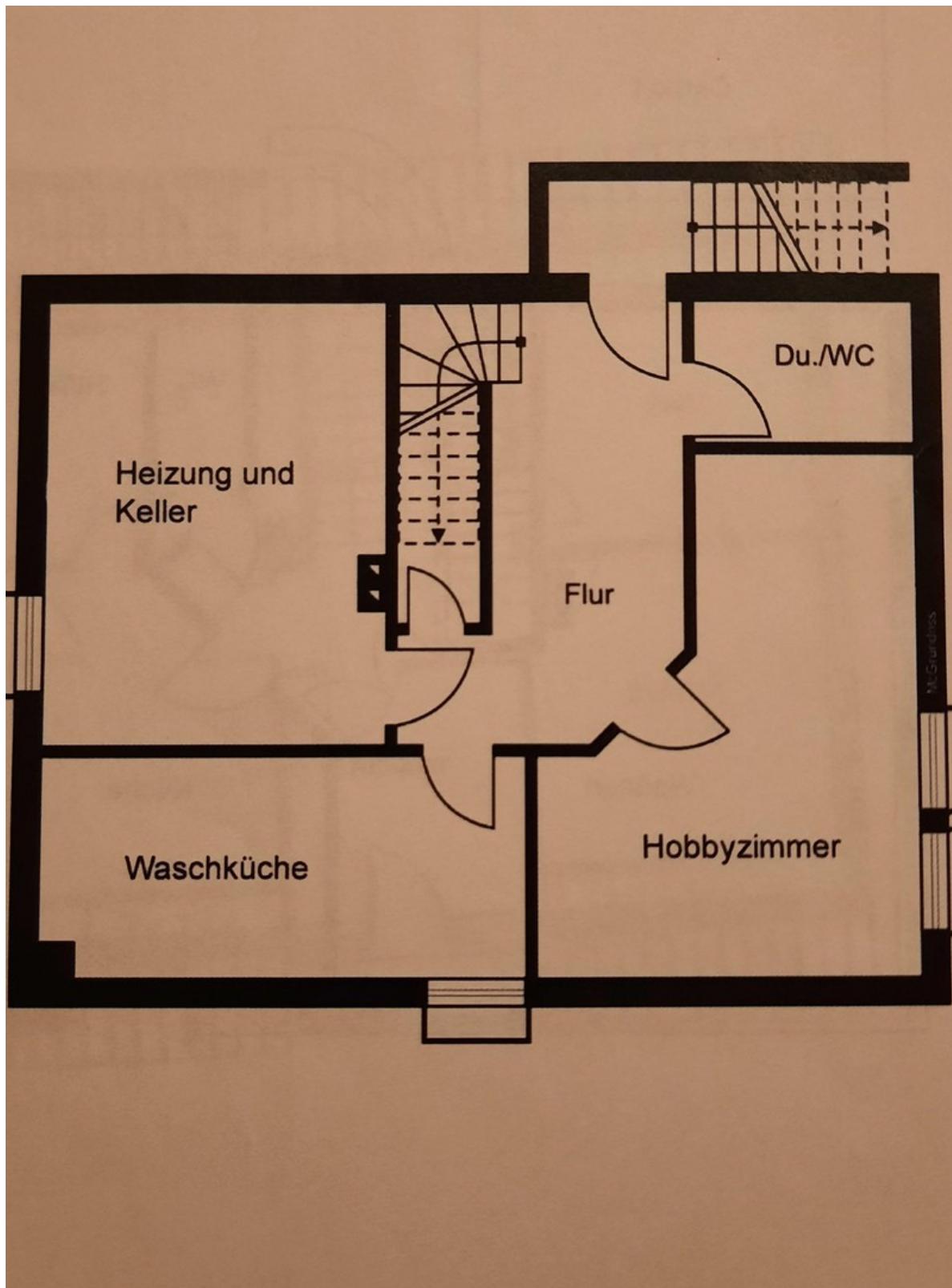
² Wenn mehrere Gebäudeteile vorhanden

³ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁴ Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

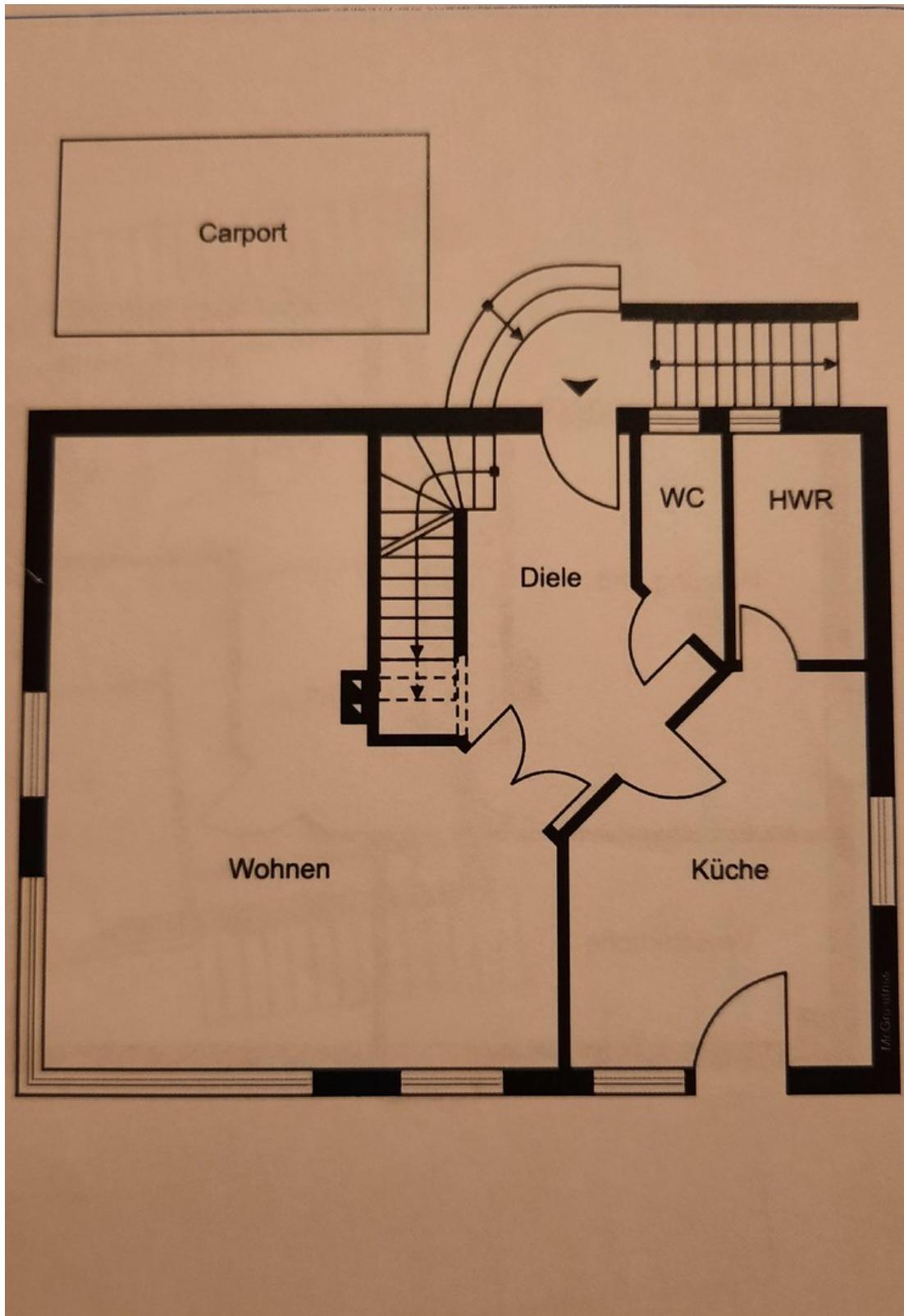
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



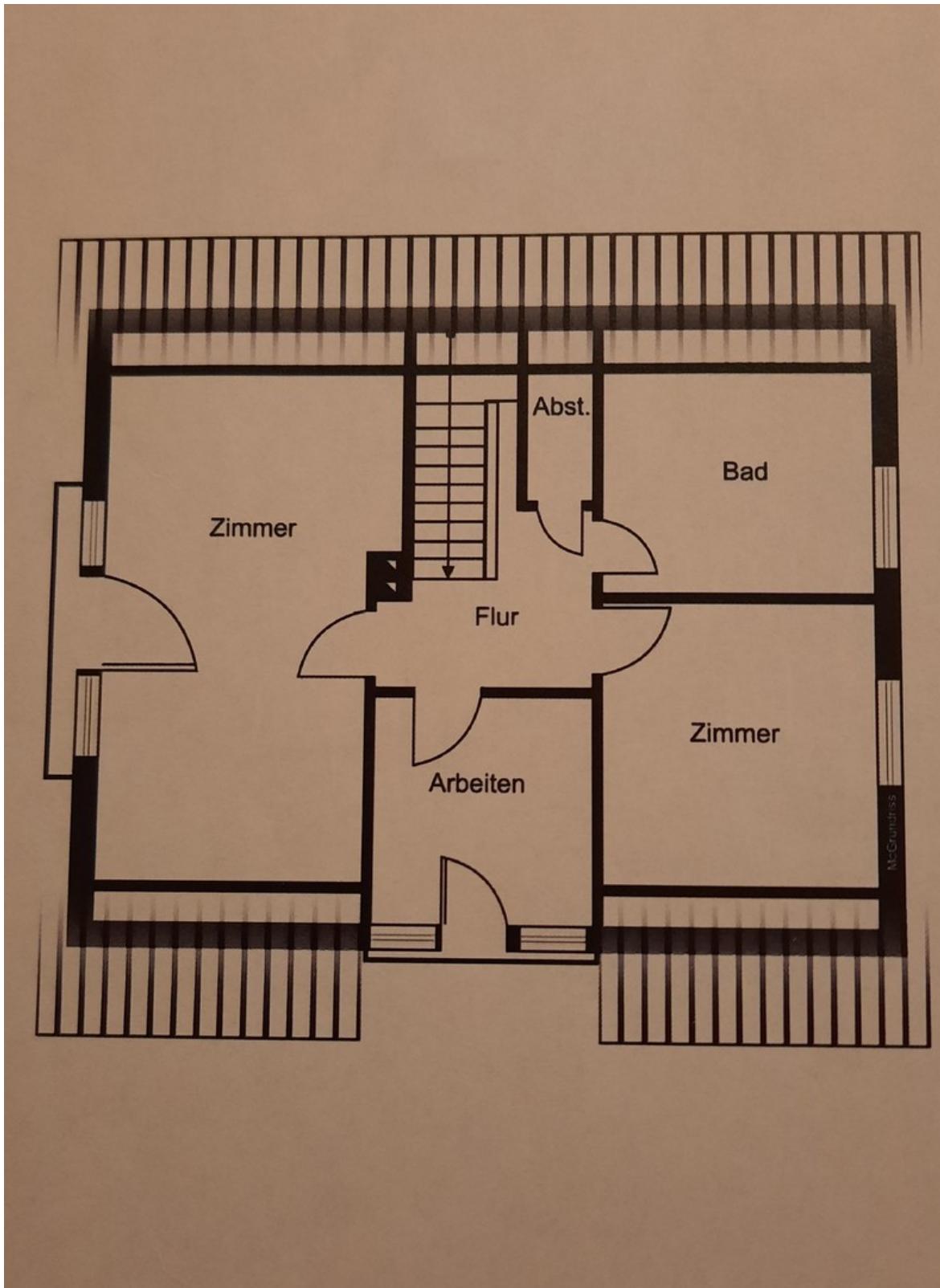
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Drohnenansicht