

Exposé

Ferienhaus in Kuchelmiß

**Ferienbungalow: modern, kernsaniert, mit Kamin,
Fußbodenheizung & großem Grundstück**



Objekt-Nr. OM-432081

Ferienhaus

Verkauf: **168.000 €**

18292 Kuchelmiß
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der gepflegte Ferienbungalow aus den 1970er-Jahren wurde im Jahr 2021 umfassend kernsaniert. Im Rahmen dessen wurden sämtliche Strom- und Wasserleitungen im Gebäude erneuert, die Dachisolierung vollständig neu ausgeführt und eine moderne Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung in allen Räumen installiert. Das Dach selbst wurde bereits um das Jahr 2000 erneuert und befindet sich in gutem Zustand.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch eine große Fensterfront viel Tageslicht erhält und mit einem Kamin eine warme, einladende Atmosphäre schafft. Ergänzt wird der Grundriss durch ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Kinderzimmer, sodass der Bungalow ideal für Familien geeignet ist. Zwei moderne Badezimmer stehen zur Verfügung: ein Duschbad mit WC sowie ein weiteres Bad mit WC, Dusche und Badewanne.

Das ca. 700 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet viel Grün sowie eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Eine Garage und ein Carport auf dem Gemeinschaftsparkplatz gehören ebenfalls zur Immobilie. Der Bungalow ist für die ganzjährige Nutzung zugelassen. Laut Auskunft der zuständigen Meldebehörde kann die Adresse jedoch ausschließlich als Zweitwohnsitz angemeldet werden. Der Verkauf erfolgt inklusive Möbeln und Hausrat, sodass eine sofortige Nutzung möglich ist.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung aus 2021 (wurde Jährlich gewartet)
- Steuerung der Heizung per App
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offene Wohnküche mit Kamin
- Zwei moderne Badezimmer (Dusche/WC sowie Badewanne/Dusche/WC)
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Überdachte Terrasse
- Pflegeleichter Garten
- Garage und Carport
- DSL-Anschluss
- Verkauf inklusive Möbeln und Hausrat
- Die Garage verfügt über einen Stromanschluss und ist für den Anschluss einer Wallbox vorbereitet
- Versorgungsanschlüsse wie Strom, Gas, Wasser, Abwasser sowie Telefon/Internet können jeweils direkt über die Anbieter individuell angemeldet und abgerechnet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Ferienbungalow liegt in einer ruhigen und gewachsenen Ferienhaussiedlung im Ort Serrahn, einem Ortsteil der Gemeinde Kuchelmiß. Die Immobilie befindet sich am Rande der Mecklenburgischen Seenplatte, einer der schönsten Natur- und Erholungsregionen Norddeutschlands. Die Umgebung ist geprägt von klaren Seen, weitläufigen Wäldern und

sanften Landschaften, die ideale Voraussetzungen für Wassersport, Wandern, Radfahren und Naturerlebnisse bieten.

Durch die Nähe zur BAB 19 ist der Standort hervorragend angebunden und sowohl aus Hamburg, Berlin als auch aus Rostock bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im erweiterten Umfeld. Die Lage verbindet naturnahe Ruhe mit guter Erreichbarkeit und macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Erholungssuchende und Naturfreunde.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,88 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad (Dusche)

Exposé - Galerie



Bad (Dusche)



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad (Dusche & Badewanne)



Bad (Dusche & Badewanne)

Exposé - Galerie



Bad (Dusche & Badewanne)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Skizze