

Exposé

Einfamilienhaus in Graal-Müritz

Einfamilienhaus (3 Wohneinheiten) mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten von privat an der Ostsee



Objekt-Nr. OM-438179

Einfamilienhaus

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
KATRIN HENGST

18181 Graal-Müritz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.247,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	315,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Objekt eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kapitalanlage, als Mehrgenerationenobjekt, als Wohnobjekt für eine Alters-WG oder als ein neues Zuhause (evtl. sogar mit Gewerbeausübung) für Ihre Familie.

Das angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1971 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer zentralen aber doch ruhigen Wohnanlage.

Es gibt drei Wohneinheiten, eine Hauptwohnung und 2 Wohneinheiten, die aktuell als Ferienwohnungen vermietet werden. Das 1247 m² große Grundstück hat einen schön gepflegten Garten im Innenhof.

Platz für Freizeit und Hobby finden Sie im großzügigen Nebengelass.

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine sehr große Garage sowie mehrere PKW-Stellplätze.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 315 qm.

Hauptwohnung

Die Hauptwohnung, mit direktem Zugang zum Garten, ist eine große 5-Zi.-Wohnung mit 143 m² Wohnfläche. Diese Wohnung wurde 2016 komplett saniert und ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung und einer Einbauküche.

Ferienwohnung Sommersprosse

Diese 3-Zi.-Wohnung ist 85 qm groß, befindet sich in einem der Nebengebäude, hat einen Wintergarten, eine Einbauküche und auch einen direkten Ausgang in den Garten.

Ferienwohnung Seestern

Die helle 2-Zi.-Wohnung (87 qm) befindet sich im Souterrain des Einfamilienhauses. Ausgestattet ist sie ebenfalls mit einer Einbauküche und hat auch einen direkten Zugang zum Garten.

Alle Wohnungen sind in einem sehr gepflegten Zustand, wurden stetig modernisiert und verfügen alle über einen separaten Eingang.

Alle Dächer sind erneuert wurden.

2016 wurde die komplette Heizungsanlage (Vissmann mit Fern- und Appsteuerung) erneuert.

2021 wurde am Haupthaus die Außenfassade erneuert, die Fensterbänke ausgetauscht und es erfolgte eine Mauerwerkssanierung erdberührender Wände. Bei der Garage wurde ebenfalls der Außenputz erneuert.

Ausstattung

Das Angebot versteht sich inklusive Einbauküchen, jedoch ohne weitere Möblierung.

Alle 3 Wohnungen sind aktuell jedoch komplett möbliert. Die Möbel können komplett oder in Teilen gegen eine Ablöse übernommen werden.

Bei jeder der Wohnungen sind die Nebenkosten separat abrechenbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es werden nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Kontaktdaten beantwortet (Name, Vorname, Anschrift, Telefon).

Lage

Graal-Müritz ist mit eines der schönsten Seeheilbäder in Mecklenburg-Vorpommern und erstreckt sich entlang des breiten, feinsandigen Ostseestrandes.

Die Lage als Tor zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, umgeben von der Rostocker Heide, die Nähe zur Hansestadt Rostock und zum Ostseebad Warnemünde machen den besonderen Reiz der Gemeinde aus.

Graal-Müritz hat eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und medizinischer Versorgung. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern und Wassersport laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hier könnten Sie bald sein :-)

Exposé - Galerie



Hinteransicht Haus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Küche Hauptwohnung



Bad Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Bad Hauptwohnung



Bad Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Esszimmer Hauptwohnung



Kinderzimmer Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Flur Hauptwohnung



WZ FeWo Sommersprosse

Exposé - Galerie



WZ FeWo Sommersprosse



Bad FeWo Sommersprosse

Exposé - Galerie



Bad FeWo Sommersprosse



Ki.Zi. FeWo Sommersprosse

Exposé - Galerie



SZ FeWo Sommersprosse



Wintergarte FeWo Sommersprosse

Exposé - Galerie



Küche FeWo Sommersprosse



Küche FeWo Seestern

Exposé - Galerie



Küche FeWo Seestern



Schlafzimmer FeWo Seestern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer FeWo Seestern



Wohnzimmer FeWo Seestern

Exposé - Galerie



Wohnzimmer FeWo Seestern



Wohnzimmer FeWo Seestern

Exposé - Galerie



Bad FeWo Seestern



Bad FeWo Seestern

Exposé - Grundrisse



Wohnung Seestern

Exposé - Grundrisse



Wohnung Sommersprosse



Hauptwohnung