

Exposé

Einfamilienhaus in Blankensee OT Wanzka

Einfamilienhaus in Blankensee OT Wanzka



Objekt-Nr. OM-438964

Einfamilienhaus

Verkauf: **410.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Hacker

17237 Blankensee OT Wanzka
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	548,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	164,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	56,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DORT WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN!

Das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 165 m² und einer Nutzfläche von 56 m² (Garage, Waschraum und Dachterrasse) auf einem 548 m² großen Grundstück liegt im wunderschönen Wanzka ca. 400 m vom malerischen Wanzkaer See entfernt, der sich über eine Länge von 8,5 km erstreckt und alle Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Angeln, Kanufahren und Badespaß für die Kleinen ermöglicht.

Das zweigeschossige Einfamilienhaus und die angebaute Garage wurden 1996 in Massivbauweise errichtet und befinden sich in einer Stichstraße. An die Garage angebaut wurde ein Carport, der ausreichend Platz für einen großen PKW oder SUV bietet. In Verlängerung des Carports erfolgte 2020 der Anbau einer Werkstatt (Holzkonstruktion). Unterm Carport gibt es 2 Stromanschlüsse und einen Kraftstromanschluss. Ein weiterer Kraftstromanschluss befindet sich in der Werkstatt und ein weiterer im Schuppen für die Gartengeräte auf dem Hof.

Auf dem mit dekorativen Sträuchern und Blumen bepflanzten Hof befinden sich 3 Sitzmöglichkeiten. Eine davon ist überdacht, eine weitere befindet sich ohne Überdachung am großen Terrassenfenster des Wohnzimmers und die 3. existiert auf dem Hof an der Feuerschale.

Auf dem Hof existiert eine ins Erdreich eingelassene Zisterne mit einem Volumen von 4.500 Litern, aus der mittels Pumpe Regenwasser entnommen werden kann!

Beheizt wird das Haus mit einer im Jahr 2023 installierten Ölheizung von Viessmann. Ebenfalls im Jahr 2023 wurde ein neuer Strom- und Wasseranschluss gesetzt sowie das Dach beschichtet.

Im unter der Auffahrt befindlichen Öltank sind derzeit noch ca. 1200 Liter.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, ein sehr großes Vollbad, ein Gäste-WC, eine gemütliche Küche im Landhausstil und eine sehr große Dachterrasse mit Blick auf den Wanzkaer See. Im Wohnzimmer gibt es einen Kamin und auf der überdachten Terrasse einen Aussenkamin.

Von der Küche aus erreicht man über den Hauswirtschaftsraum die Garage, von der es weiter durch den Wasch-/ Heizungsraum ins Freie geht.

Die Fußböden im Haus sind mit Laminat belegt. In den Bädern, Küche und den Fluren gibt es Fußbodenheizungen.

Der Dachboden ist gedämmt und begehbar-bietet somit enorme Abstellfläche.

Ausstattung

Das Elternschlafzimmer hat einen baulich abgetrennten Ankleidebereich.

SAT-Anlage ist montiert. TV-Anschlüsse in allen 5 Wohnräumen und Küche.

Internetverbindung 100 MB, womit problemloses Streamen möglich ist.

Glasfaser liegt an der Hauptstraße an.

Im Obergeschoss sind die Anschlüsse für eine Küche vorbereitet. Somit könnte die obere Etage auch zur Einliegerwohnung ausgebaut werden.

In der Küche im Erdgeschoss wurden vor 2 Jahren Geschirrspüler und Herd gewechselt.

Im Haus wurde ein zusätzlicher Notstromkreis installiert, der im Falle eines Stromausfalls über ein Notstromaggregat betrieben werden kann. Damit ist es möglich, wesentliche Funktionen wie Heizung, Herd und Beleuchtung einzelner Räume aufrecht zu erhalten.

Das Notstromaggregat (Benziner) kann mit übernommen werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verkauft wird wegen eines beabsichtigten Umzugs.

Da die Verkäufer bereits beide im Rentenalter sind, gibt es keinen zeitlichen Druck.

Es ist k e i n Notverkauf!

Bei ernsthaftem Kaufinteresse können Videos von einer Hausbegehung, dem Grundstück und Überflug des Wanzkaer Sees mit einer Drohne zur Verfügung gestellt werden.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Stichstraße im beschaulichen zum Landkreis Mecklenburgischen Seenplatte gehörenden Wanzka.

Wanzka wird umsäumt von dem 8 km langen malerischen Wanzkaer See, dessen Tiefe und Wasserqualität zum Baden, Angeln und Wassersport einladen.

Im Ort gibt es eine Badestelle mit Volleyball- und Kinderspielplatz, die vom Haus zu Fuß in wenigen Gehminuten zu erreichen ist.

Wanzka verfügt über eine erst vor wenigen Jahren restaurierte und im Jahr 1290 gebaute Klosterkirche mit aktiver Kirchgemeinde und eine Feldsteinschmiede, in der regelmässig Veranstaltungen wie Orgelkonzerte des sehr regen Kulturvereins angeboten werden. Gegen den Durst gibt es eine kleine Bierkneipe.

Im Ort gibt es eine Busverbindung nach Neustrelitz. Die Haltestelle ist 200 m vom Haus entfernt.

Einkaufsmöglichkeit, Schule, Kindergarten und Bahnhof existieren im 2 km entfernten Blankensee.

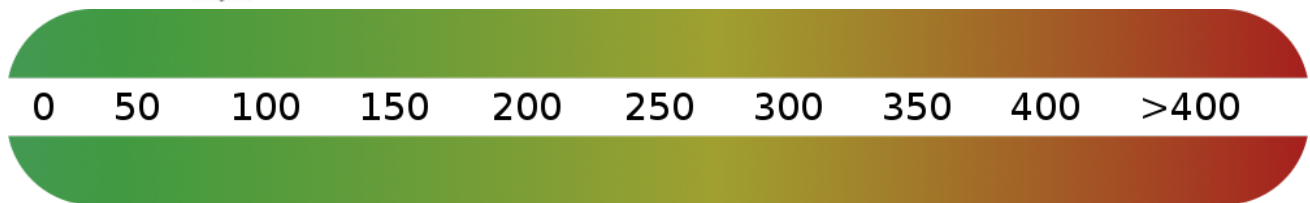
Nächstgrößere Städte sind Neustrelitz und Neubrandenburg, die beide ca. 20 Autominuten von Wanzka entfernt sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Garage und Carport

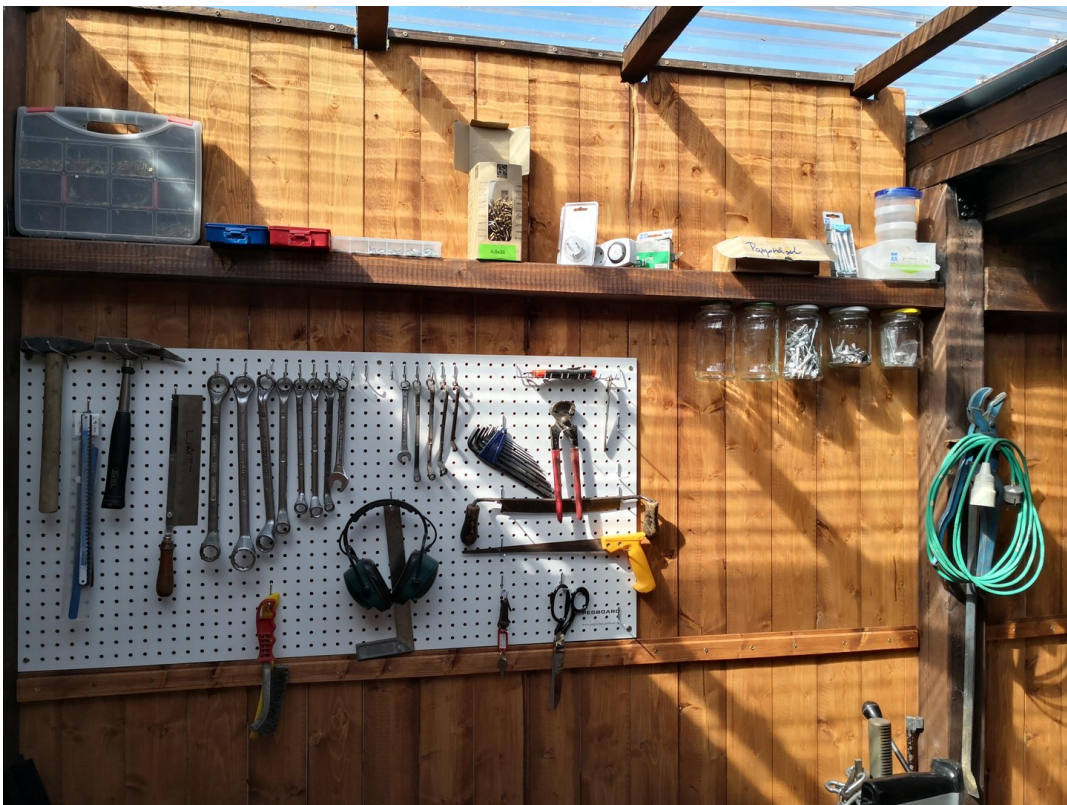


Durchgang Hof u. Garten

Exposé - Galerie



Eingang Werkstatt auf dem Hof



Innenansicht Werkstatt

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Aussenkamin

Exposé - Galerie



überd. Terr. Ansicht 2



Weg in den Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Hof



vorbei an 2. Terrasse

Exposé - Galerie



Blumenbeet vorm WZ-Fenster



Rosenbogen in den Garten



Blumenbeet u. Grünfläche

Exposé - Galerie



Schuppenfront



Giebel gartenseitig

Exposé - Galerie



Sitzgruppe Garten

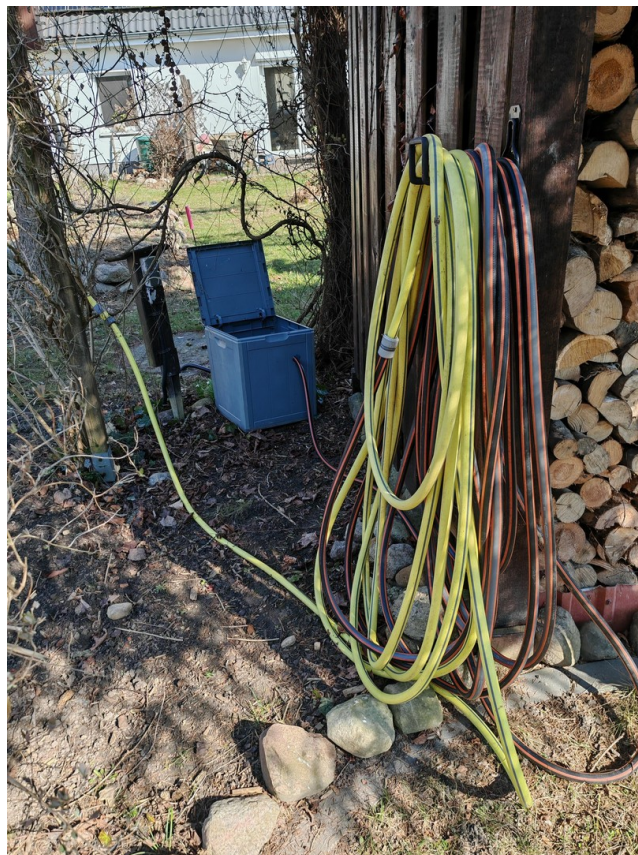


Feuerstelle Ansicht 1

Exposé - Galerie



Feuerstelle Ansicht 2



Entnahmestelle Zisterne 4500 l

Exposé - Galerie



Mülltonnenbox



Auffahrt



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



linker Teil WZ Ansicht 1



linker Teil WZ Ansicht 2

Exposé - Galerie



Raumteiler im WZ



rechter Teil WZ

Exposé - Galerie



Wohnküche EG



HWR u. Durchgang zur Garage

Exposé - Galerie



Garage Ansicht 1



Garage Ansicht 2

Exposé - Galerie



Heizung und Waschraum



Treppe ins DG



Flur DG Ansicht 1

Exposé - Galerie



Flur DG Ansicht 2



grosses Bad im DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern DG



Ankleide Ansicht 1



Ankleide Ansicht 2

Exposé - Galerie



Sportraum



Gäste SZ

Exposé - Galerie



Dachterasse Ansicht 1



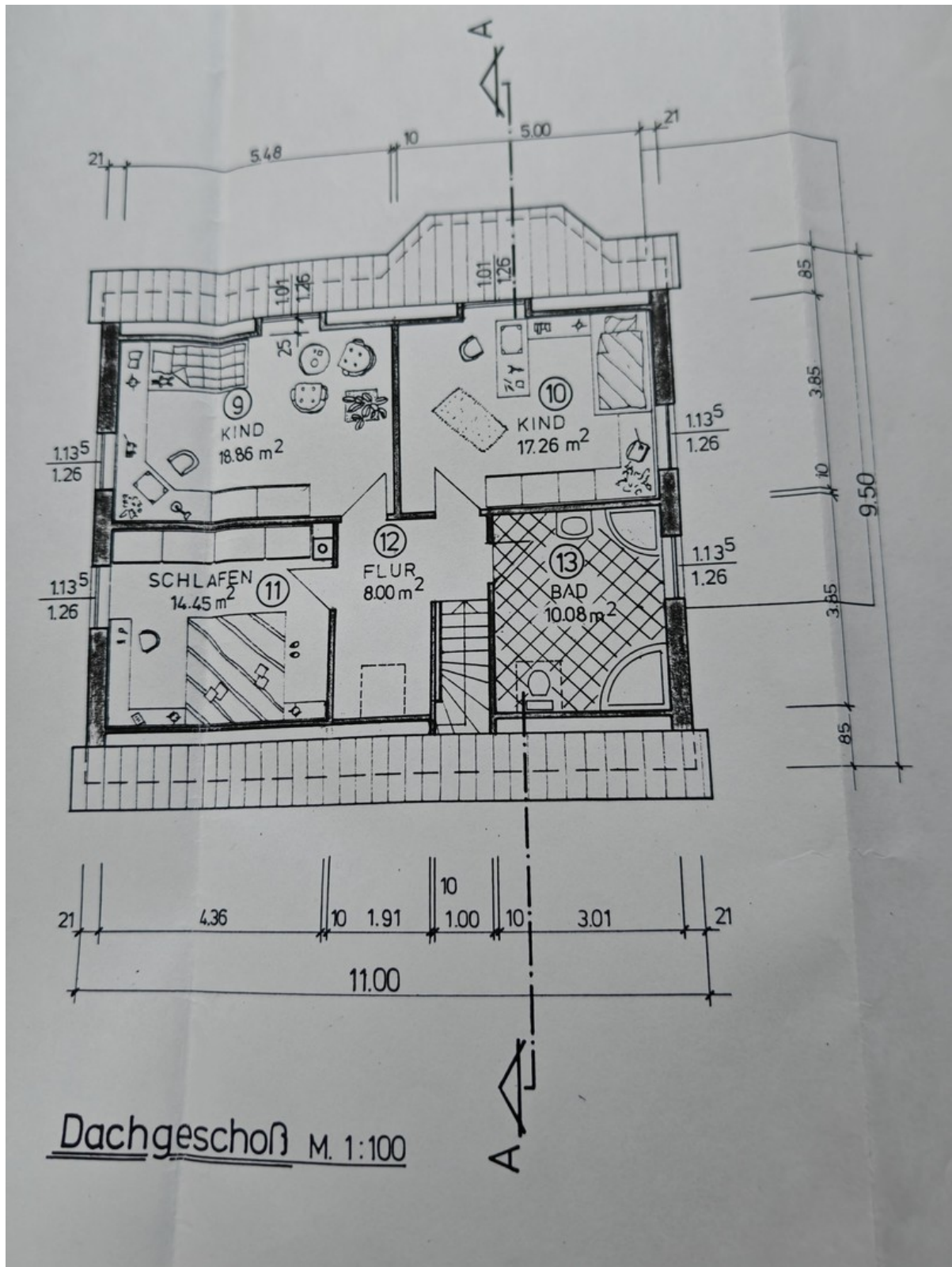
Dachterasse Ansicht 2

Exposé - Galerie



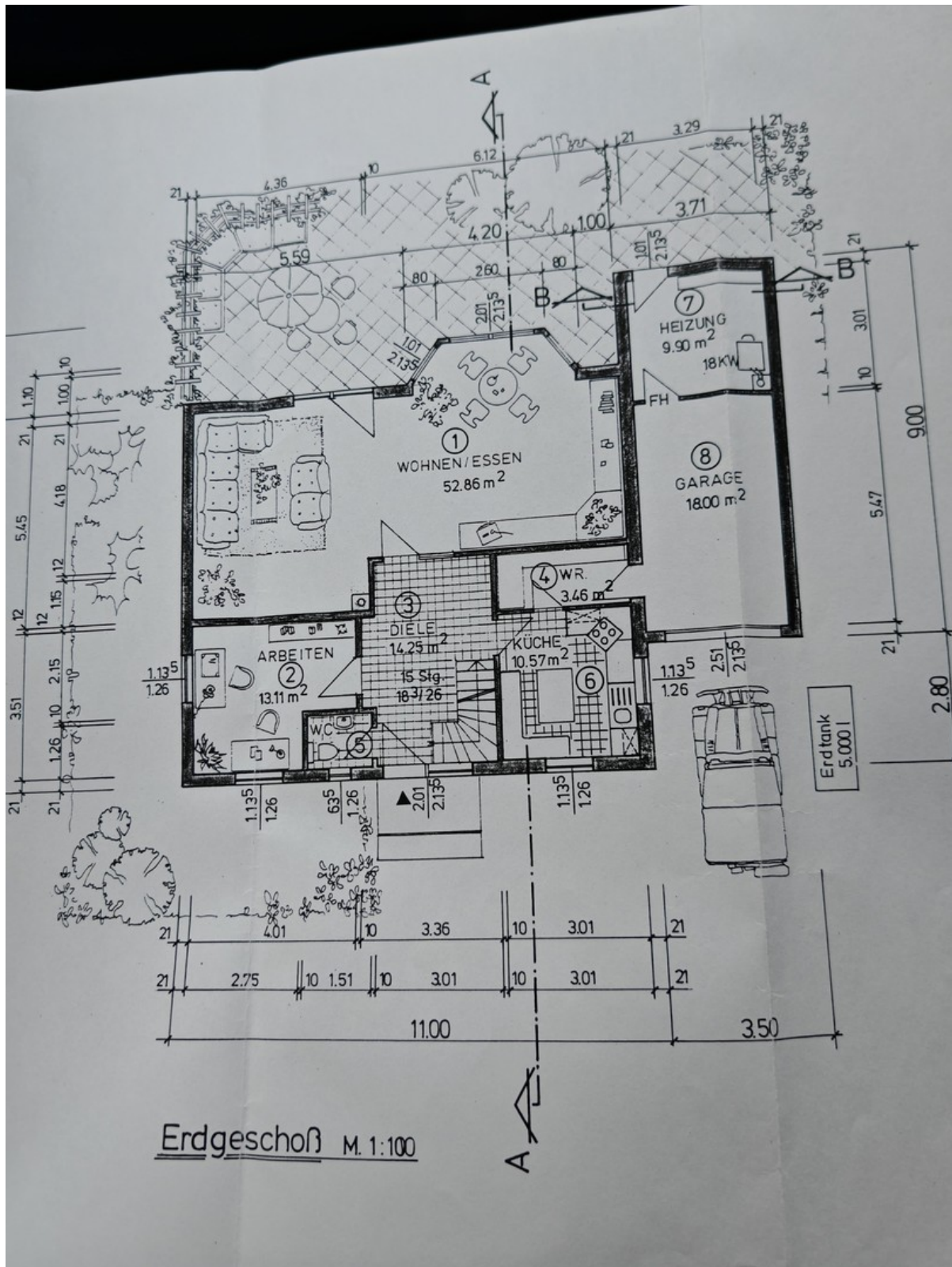
Blick zum See von Dachterr.

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Rückfront

Exposé - Grundrisse



Giebel gartenseitig

Exposé - Grundrisse



Frontansicht