

Exposé

Einfamilienhaus in Neustrelitz

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Vollkeller & Doppelgarage (Erdbeeracker)



Objekt-Nr. OM-441630

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

17235 Neustrelitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	675,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	210,00 m²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über ein Erdgeschoß als eigenständige Wohnung mit einer Grundfläche von 77m², welche aber problemlos mit dem Dachgeschoß als eine Wohneinheit zusammengeführt werden kann. Das Dachgeschoß mit 53m² kann als Einliegerwohnung genutzt werden, da es mittels Windfang getrennt, über eine eigenen Eingangstür verfügt. Weiterhin ist der Keller mit einer Deckenhöhe von 2,18m, teilweise außenisoliert und als Souterrain ausgeführt. Damit sind ca. 55m² der 85m² Kellerfläche als Wohnbereich mit eigenem Bad und Küche ausbaubar.

Die Doppelgarage verfügt über ein Schleppdach und die Fläche darunter kann als Sitzbereich oder Trockenplatz für Wäsche genutzt werden. Weiterhin verfügt das Wohngebäude und die Garage jeweils über einen Spitzboden für Lagermöglichkeiten.

Die abschüssige Außenanlage ist liebevoll mit Terrassenelementen angelegt. Dazu verfügt das Objekt über einen Brunnen welcher Wasser zur Gartenbewässerung bereitstellt. Versorgt wird die Heizung (effizienter Brennwertkessel kürzlich modernisiert) mit Gas und es ist bereits ein Glasfaser-Anschluss vorhanden.

Ausstattung

Alle grundlegenden Merkmale sind vorhanden und das Haus könnte mit Renovierungsarbeiten (Malern, Bodenlegearbeiten) direkt bezogen werden. Es fallen die Sanierungstätigkeiten an, die üblicherweise nach 25 Jahren Nutzung fällig sind, da zum größten Teil noch die Ausstattung vom Erstbezug vorhanden sind.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

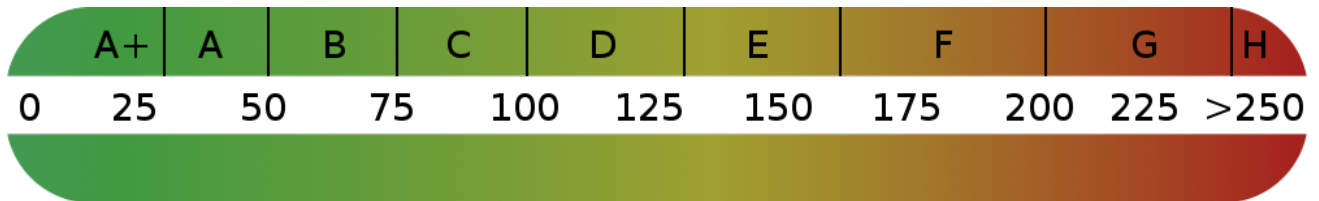
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich auf dem Gebiet "Erdbeeracker" in Neustrelitz in beliebter und ruhiger Lage.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,51 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten & Doppelgarage

Exposé - Galerie



Terrasse Südseite



Terrasse / Trockenplatz Garage

Exposé - Galerie



Rückseite Haus mit Souterrain



Flur EG



Offener Flur zur Küche

Exposé - Galerie



Windfang / Eingangstür EG



Windfang / Treppe zum OG

Exposé - Galerie



HWR EG mit Heizung



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad OG



HWR OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Flur OG

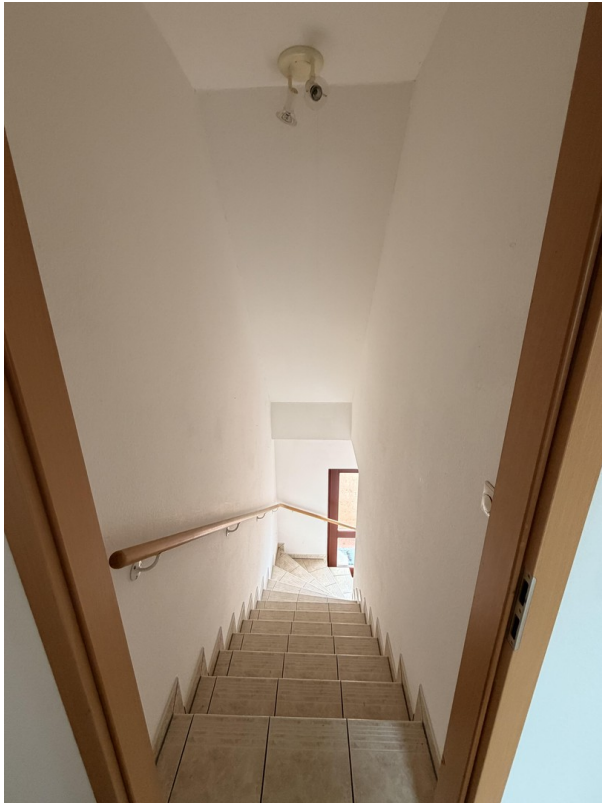


Schlafzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Flur / Treppe Keller



Anschlussraum Keller

Exposé - Galerie



Keller 1



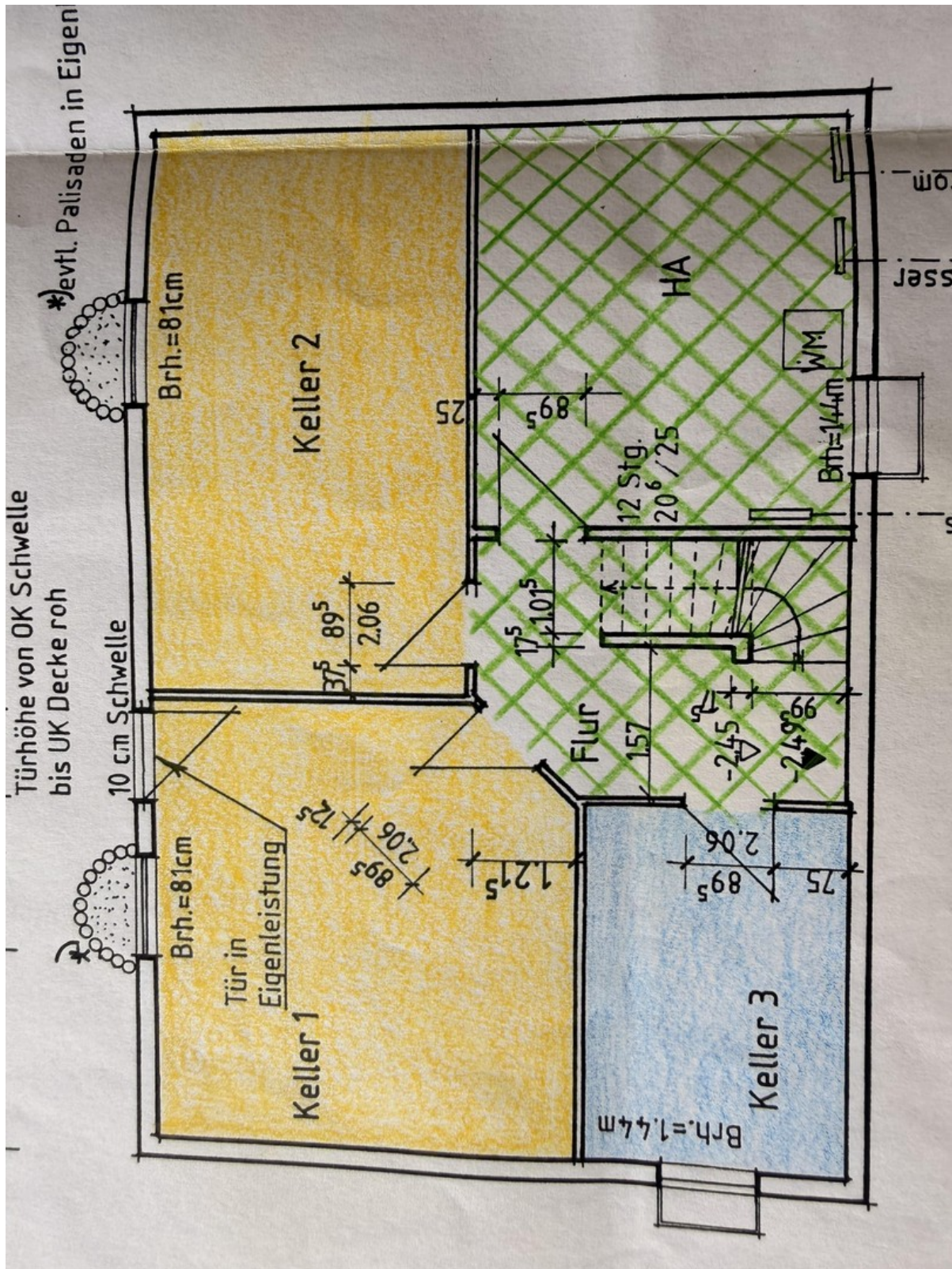
Keller 2 mit Zugangstür

Exposé - Galerie



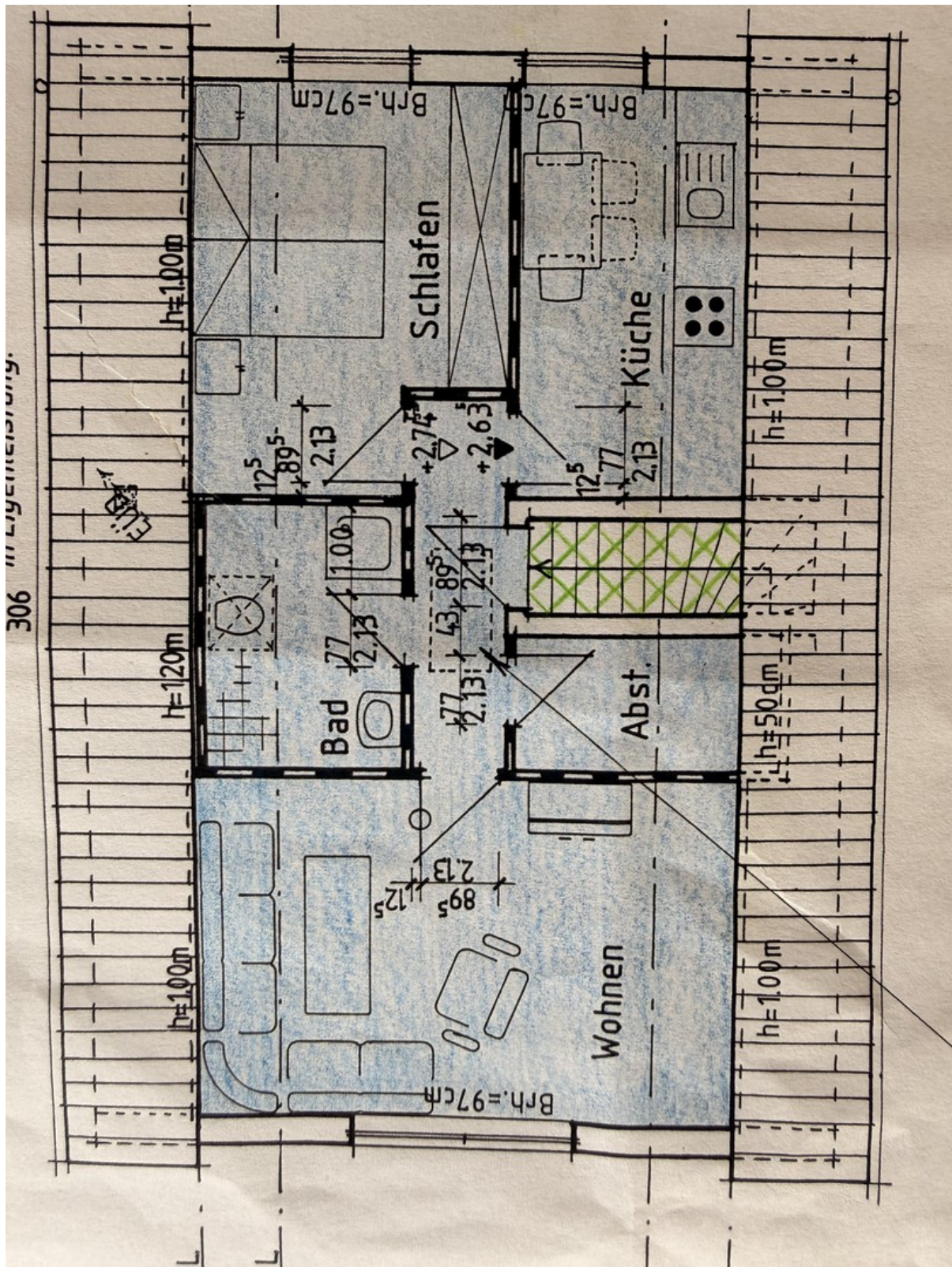
Keller 3

Exposé - Grundrisse



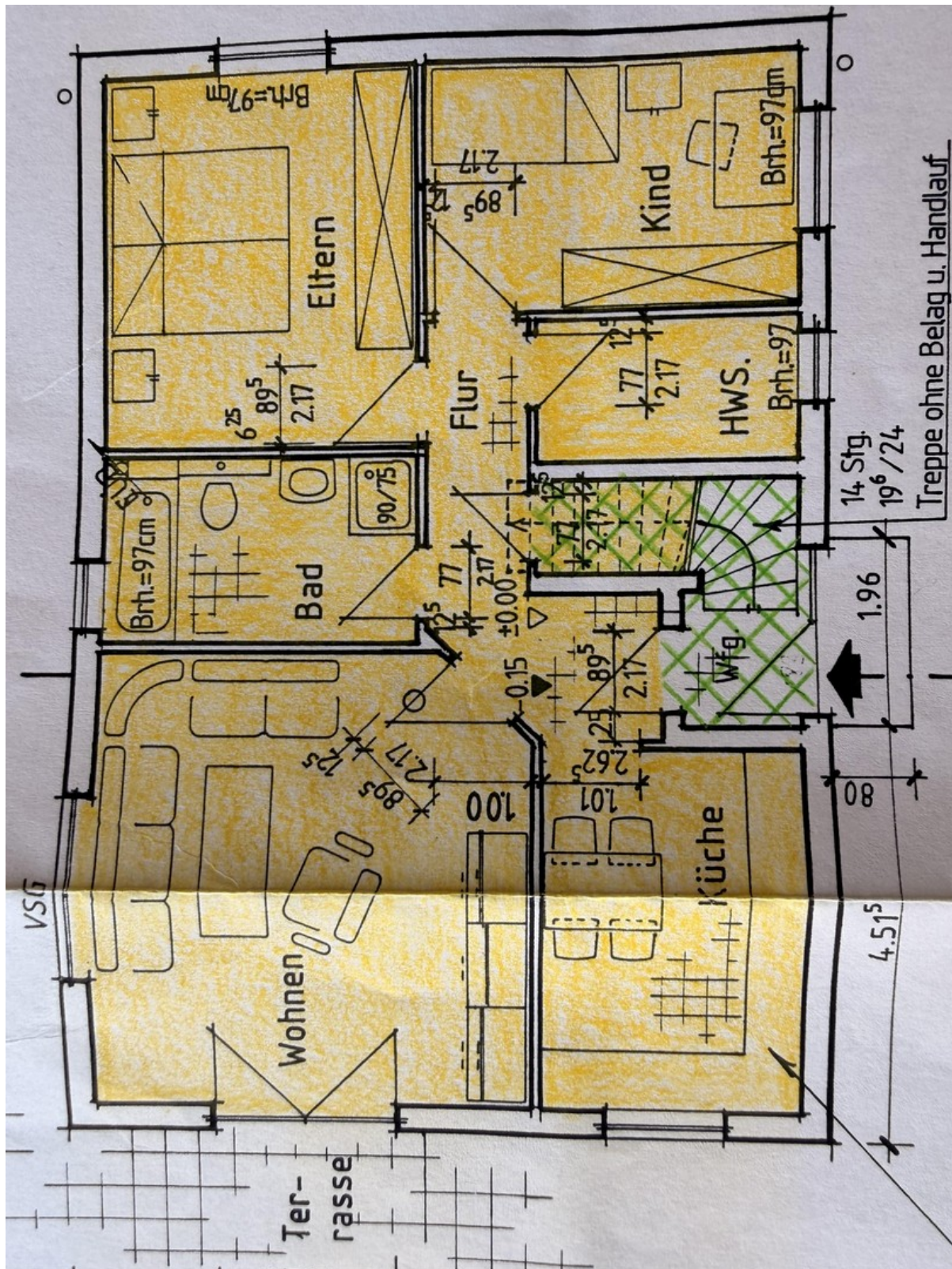
Keller

Exposé - Grundrisse



Dachetage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss