

# Exposé

**Einfamilienhaus in Röbel / Müritz**

**Einfamilienhaus in Röbel / Müritz**



Objekt-Nr. OM-443812

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

17207 Röbel / Müritz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	423,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Garagen	1
Wohnfläche	120,12 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Fußläufig von der Müritz entferntes Einfamilienhaus in begerhtem Wohngebiet von privat zu verkaufen.

Grundstücksfläche: 423 m<sup>2</sup>

Art des Objektes: freistehendes Einfamilienhaus mit innenliegender Garage

Bauweise: Eineinhalbgeschossig, Massivbau, Fassade aus gebranntem Kalkstein

Baujahr: 1995

Heizungsart: Gasheizung (neues Brennwertgerät - 2020)

Energieausweis: Verbrauchsausweis liegt vor, Energieeffizienzklasse D, Endenergieverbrauch 101,36 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Umbauter Raum: 541,06 Kubikmeter

Wohnfläche in Quadratmetern: 120 m<sup>2</sup> (EG: Wohnzimmer 27 m<sup>2</sup>, Küche 10 m<sup>2</sup>, Dusche / Gäste-WC 4 m<sup>2</sup>, Abstellraum 4 m<sup>2</sup>, Flur 5 m<sup>2</sup>, Diele / Treppe 6 m<sup>2</sup>, Hobbyraum 5 m<sup>2</sup> – OG: Zimmer I 25 m<sup>2</sup>, Zimmer II 13 m<sup>2</sup>, Bad 8 m<sup>2</sup>, Hobby- / Abstellraum 5 m<sup>2</sup>, Flur 8 m<sup>2</sup>)

Zusätzliche Nutzfläche: 14 m<sup>2</sup> (Garage)

Außenanlage: Südterrasse, Garten rund ums Haus, Gartenhaus aus Holz

Kaufpreis: 350.000 €

Bezug: sofort möglich

Besichtigung: nach Vereinbarung mit der Eigentümerin

## Ausstattung

Ausstattung: Fußbodenheizung im EG, Rollladen, Markise über der Terrasse, SAT-Schüssel, Warmwasserumlauf, Schornstein für Kaminanschluss im Wohnzimmer vorhanden, Granittreppe ins Obergeschoss

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage: Ruhige Lage, 450 m zum Müritzufer, 800 m zum Strandbad, 700 m zum Seglerhafen, 250 m zur Bushaltestelle, 1200 m zu ALDI und EDEKA, 2100 m zum Stadtzentrum, 14 Fahrtminuten zur Autobahn A 19

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,36 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Südansicht mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Eingangsseite

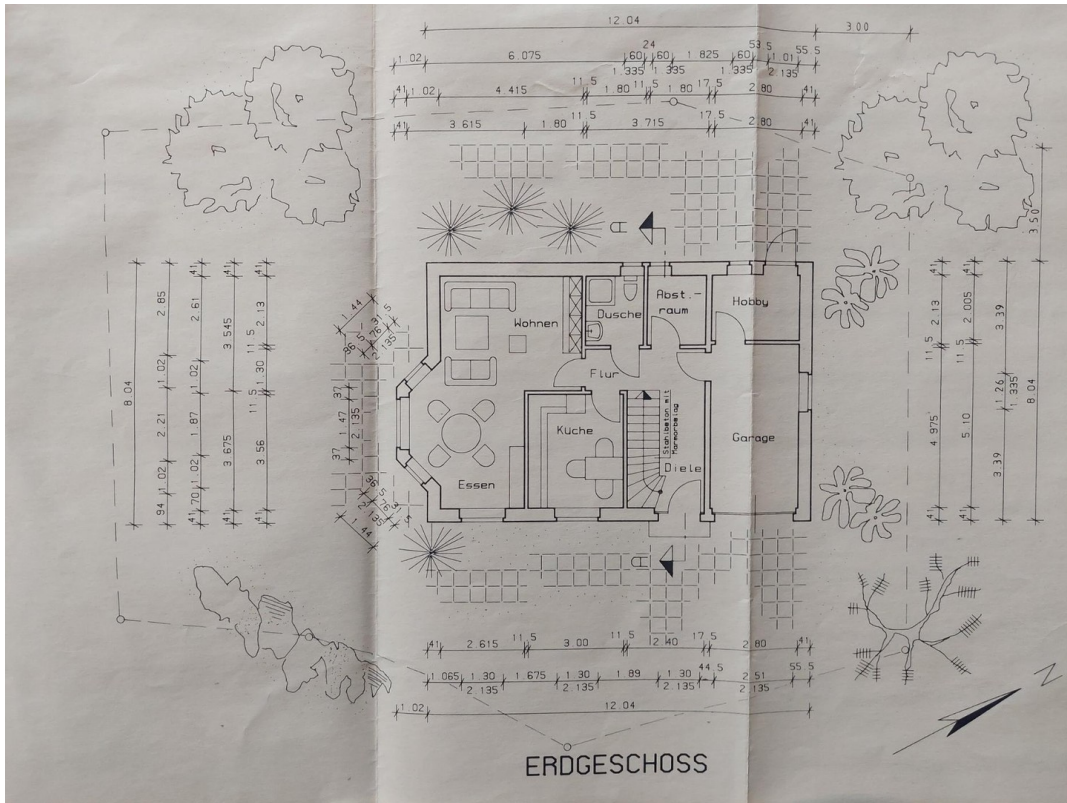


Rückseite

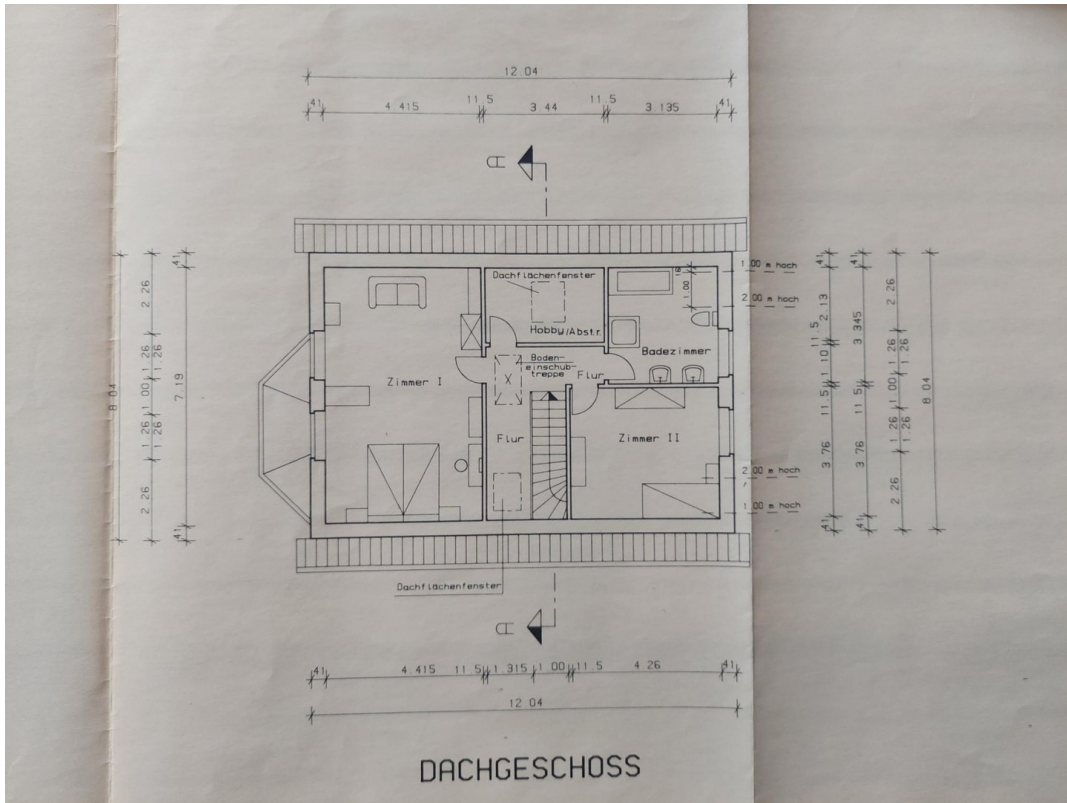


Nordseite

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss