

Exposé

Einfamilienhaus in Reddelich

Familienhaus mit Garten, Kamin & Terrasse – keine Käuferprovision



Objekt-Nr. OM-444415

Einfamilienhaus

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Petra Schindler

18209 Reddelich
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1852	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	784,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Reddelich bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Gemütlichkeit und bereits erfolgten Modernisierungen.

Auf ca. 155 m² Wohnfläche stehen Ihnen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie praktische Nebenräume wie Hauswirtschaftsraum und Vorratsraum. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der Wohnbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Im Wohnzimmer sorgt der 2022 erneuerte Kamin an kühleren Tagen für eine angenehme Atmosphäre und gemütliche Abende.

Besonders attraktiv ist die nach Westen ausgerichtete Terrasse, auf der Sie entspannte Sommerabende genießen können. Der große Garten bietet ausreichend Platz für Kinder, Haustiere, Hobbygärtner oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren bereits in vielen Bereichen modernisiert. So wurden unter anderem die Buderus-Heizung im Jahr 2011, die E-Leitungen 1995, die Einbauküche 2018, der Kamin 2022 sowie Zaun und Tor im Jahr 2022 erneuert. Die Fenster wurden zudem bereits ausgetauscht. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung und sorgt damit für angenehmen Komfort im Alltag.

Insgesamt erwartet Sie hier ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz, schöner Gartenfläche und angenehmer Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Überzeugen Sie sich selbst vor Ort und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattung:

EG Fußbodenheizung

Zaun und Torerneuerung 2022

Heizung Buderus 2011

Einbauküche neu 2018

Kamin neu 2022

Erneuerung der Kunststofffenster teilweise 2017

Erneuerungen Holzfenster 1994

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Wir haben die Wohnflächen der Immobilie nicht selbst aufgemessen. Die Bauakten aus dem Bauarchiv lagen uns bei Exposé-Erstellung leider nicht vor. Wir konnten daher die Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit, sowie das Vorliegen einer Baugenehmigung nicht prüfen. Wir haben keine bautechnischen Untersuchungen vorgenommen, weshalb wir für diesbezügliche Angaben keine Gewährleistung übernehmen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontakt- und Adressdaten bearbeiten können.

Im Rahmen des Verkaufs dieser Immobilie schließen wir ausdrücklich keinen Maklervertrag mit den Kaufinteressenten ab und sind als alleiniger Interessenvertreter der Verkäuferseite tätig, von der wir auch die Vergütung erhalten. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder durch die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt ausdrücklich kein Maklervertrag zwischen uns und dem Kaufinteressenten zustande.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen und laden Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein. Vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro. Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Aber Sie sind sich nicht sicher, welcher Preis der Richtige ist?

Hier ist die Lösung: www.immoverkaufspreis.de! Ihre kostenlose Online-Immobilienwertermittlung!

Rechtlicher Hinweis:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Immobilienliebling GmbH

Krämerstrasse 9

18055 Rostock

Vertreten durch:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Kontakt:

Telefon: 0381-1283590

Telefax: 0381-12835911

E-Mail: info@immobilienliebling.de

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Hinweis auf EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse finden sie oben im Impressum.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Rostock

Registernummer: HRB 13066

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 297550960

Aufsichtsbehörde:

Hansestadt Rostock Stadtamt

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Hansestadt Rostock, Stadtamt, Abt. Gewerbe-angelegenheiten, Charles-Darwin-Ring 6, 18059 Rostock

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung:

Name und Sitz der Gesellschaft:

ERGO Versicherungsgruppe AG

Victoriaplatz 2

40477 Düsseldorf

Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in dem idyllischen Dorf Reddelich, eingebettet in die malerische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns. Reddelich ist bekannt für seine ruhige und ländliche Atmosphäre, die perfekte Voraussetzungen für erholsames Wohnen bietet. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die Nähe zur Ostseeküste wunderbare Möglichkeiten für Ausflüge und Erholung am Meer bietet.

Die Gemeinde liegt in verkehrsgünstiger Lage, mit einer guten Anbindung an die Bundesstraße B105, die eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Städten wie Bad Doberan und Rostock ermöglicht. Dadurch profitieren die Bewohner von der ländlichen Ruhe, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. In Bad Doberan befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Krankenhaus, Ärzte, die Reddelich besonders für Familien attraktiv machen.

In Reddelich selbst, befindet sich ebenfalls ein Kindergarten.

Die Region zeichnet sich durch ihre kulturellen und historischen Attraktionen aus, darunter zahlreiche Gutshäuser und die traditionsreiche Bäderarchitektur. Durch diese Kombination aus ländlichem Charme, Nähe zur Küste und hervorragender Infrastruktur ist Reddelich als Wohnort besonders begehrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zugang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Buhnen



Gartenfläche

Exposé - Galerie



Grundstück rechte Seite