

Exposé

Maisonette in Zierow

Großzügige Maisonette-Eigentumswohnung in Ortsrandlage Ostsee-nah bei Wismar



Objekt-Nr. OM-445085

Maisonette

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Henri Stabel

23968 Zierow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Wohnung:

- Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss
- gesamte Wohnfläche 113 m²
- Ausrichtung im Haus: Richtung Süd-Südwest

Raumaufteilung 1. Ebene:

- Diele, gefliest mit dekorativer Holztreppe zur oberen Ebene
- Wohnzimmer, großzügiger, heller Wohnbereich mit großer Flügeltür, Parkettboden, Kamin, 3 Fenster und Balkontür in Richtung Südost und Südwest
- Balkon mit freiem Blick über Felder, Wiesen und Wald bis über die Wismarer Bucht zur Insel Poel
- Schlafzimmer mit Laminatfußboden, 1 Fenster in Richtung Südwest
- Einbauküche, gefliest mit Induktionsherd, Kühl-Gefrierkombination, Apotheker- und Besenschrank, weiteren Küchenschränken, 1 Fenster in Richtung Nordwest
- Badezimmer, gefliest und ausgestattet mit Dusche, Badewanne, großem Waschtisch mit Spiegelschrank, WC, Platz für Waschmaschine, Fenster in Richtung Südwest

Raumaufteilung 2. Ebene / Dachgeschoss:

- Abstellraum vom oberen Treppenabsatz begehbar
- Großes Zimmer mit Laminatfußboden, Dachfenster mit automatischer Jalousie in Richtung Südost
- Duschbad, gefliest, WC und Waschbecken, Fenster in Richtung Nordwest

Das Gebäude

- Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen
- Baujahr: 1996
- gefliester Kellerraum, Ölheizung
- Hausgeld ca. 400 € / Monat (inkl. Heizung, Wasser, Rücklagen, Versicherung, Hausstrom)
- Energieverbrauch lt. Energieausweis: 67 kWj/(m²a)

Außenbereich

- Hausgarten mit Geräteschuppen
- Stellplatz

Achtung!

Eine weitere mögliche Option wäre der "Tausch" gegen eine altersgerechte Mietwohnung mit 2-3 Zimmern oder ca. 70 - 90 m² in Wismar,

Schwerin oder Rostock.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage:

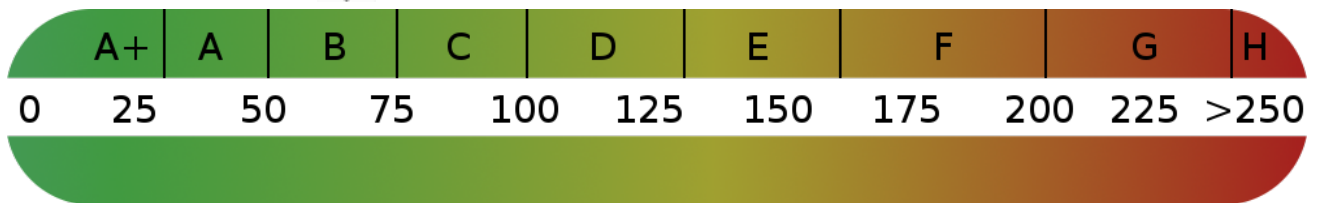
- Ortsrandlage
- nur ca. 15 min Fußweg zum Strand
- ruhige Ostseeküsten-Landschaft
- Erholungsort unweit der Hansestadt Wismar und der Insel Poel
- zwischen Nationalpark-Wiesen, Feldern, Wald, Strand und Meer
- einfache Einkaufsmöglichkeit im Ort und Bushaltestelle zu Fuß in 5 min zu erreichen
- Supermärkte und Tankstellen in nur 3 km entfernten Nachbarorten und ins 8 km entfernte Wismar
- Busse fahren stündlich
- Wismar: Weltkulturerbe-Stadt, hervorragend ausgebaute Infrastruktur, vielfältige kulturelle Angebote

Infrastruktur:

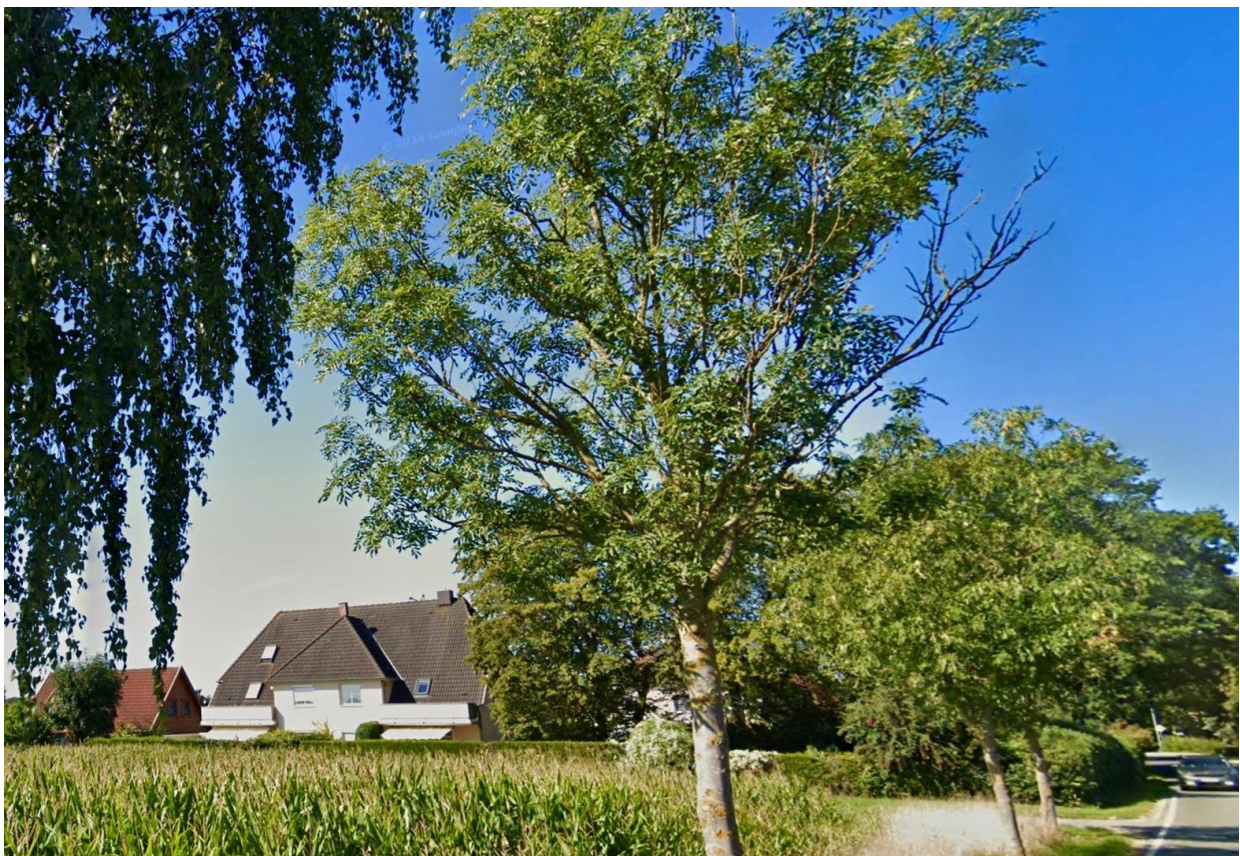
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Flur mit Treppenaufgang



Flur zu Bad, SZ, Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Flügeltür



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Badezimmer mit Dusche & Wanne

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

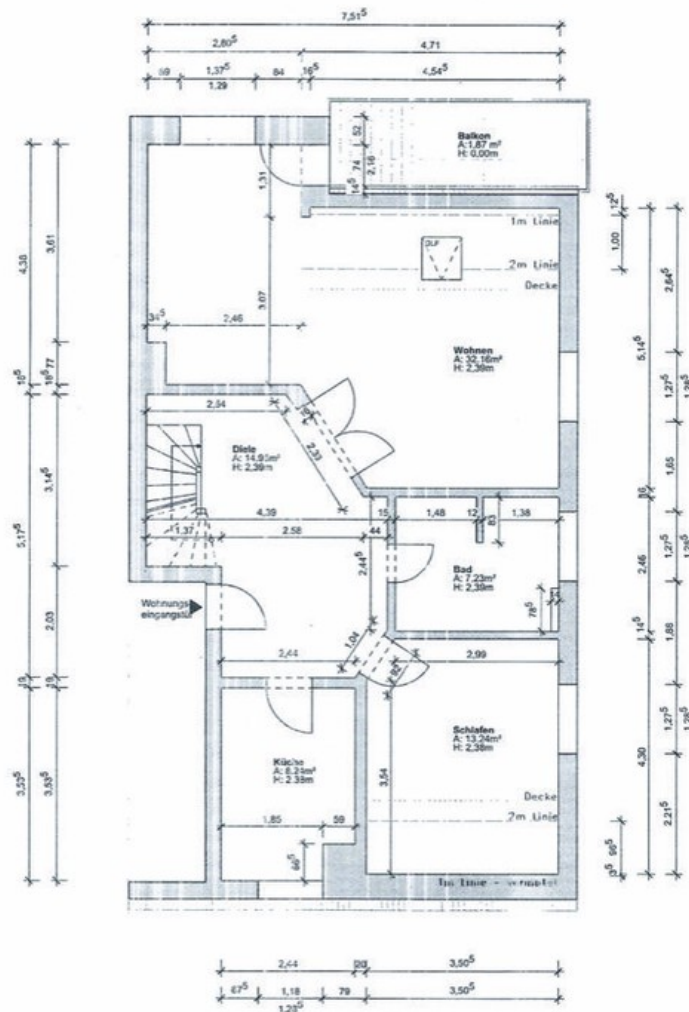


Zimmer oben



Bad oben

Exposé - Grundrisse



beck architekten + ingenieure gt

Wohnfläche Obergeschoss

Diele	14,96 m ²
Wohnen	32,16 m ²
Bad	7,23 m ²
Schlafen	13,24 m ²
Küche	8,24 m ²
Balkon (1/4)	1,87 m ²
gesamt	77,70 m²



Exposé - Grundrisse

