

Exposé

Einfamilienhaus in Graal-Müritz, Ostseeheilbad Haus mit schwedencharme dicht an der Ostsee



Objekt-Nr. OM-445278

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Sofie Kruse

18181 Graal-Müritz, Ostseeheilbad
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	527,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Holzständerwerk-Haus mit schweden-charme in Graal-Müritz. Das Haus wurde 2018 im Sommer erbaut. Auf 2 Etagen über ca. 150m² erstreckt sich ein Haus mit viel Liebe zum Detail. Das Grundstück ist ostseetypisch und umfasst 527m². Hier finden sich wunderschöne alte Kiefern und ein Blick ins grüne der einem Urlaubsgefühl vermittelt.

Obergeschoss 58,38 m²

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit identischer Größenverteilung, ein sehr modernes Bad mit Dusche, Badewanne und zwei Waschbecken und ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Dachfester mit Blick auf die Sterne. Im gesamten 2. Stock befinden sich bodentiefe Fenster, die viel Licht bringen und Blick auf die typischen Kiefern der Ostseeküste bieten. Von

diesem Bereich kommt man auch auf den Dachboden, der viel Stauraum ermöglicht.

Untergeschoss 90,83 m²

Das Haus hat zwei Eingänge. Einen Haupteingang und einen Seiteneingang, der direkt durch den HWR in den Flur führt. Hier gelangt man somit vom

Carport in das Haus. An den Flur schließt sich ein kleines Gäste WC an. Das Highlight der unteren Etage ist die offene Küche mit einer wunderschöne Kochinsel, die einem

den Blick in den Garten und in das großzügige Wohnzimmer ermöglicht. Ein freigelegter Balken und ein rundes Fenster im

Wohnzimmer zaubern den beiden Räumen ein schönes Ambiente. Auch hier bieten viele Fenster sehr viel Licht.

Grundstück 527qm:

Das Grundstück liegt 250 m vom

Wald und 1200m vom

Strand. Es befindet sich in einem

ruhigen voll erschlossenen Wohngebiet. Jedoch ist dieses Grundstück und die weiteren 7 in der Umgebung ein Ferienhausgebiet. Somit kann das Haus als Ferienhaus genutzt werden. Inklusive uns und zwei weiteren Familien nutzen die Häuser als Dauerwohnstandort. Die anderen 4 sind Ferienhäuser. Der Garten hat ein Fahrradschuppen, einen Geräteschuppen, Holzlager und ein Gewächshaus. Ein alter Kiefernbaumbestand und viele natürliche Bepflanzungen, ein Holzzaun und Hochbeete bieten eine schöne Umgebung. Gegenüber liegt ein kleiner Park, der nicht bebaut werden darf

Wärme & Energie:

Das Haus besitzt eine Gastherme und einen Kamin. In allen Räumen befindet sich eine Fußbodenheizung. Auf dem Dach gibt es zwei Solarpanels. Für ein E-Auto ist ein Wallbox vorhanden. Im gesamten Haus sind Fenster mit 3fach Verglasung verbaut. Das Haus hat einen sehr guten Energiewert.

Ausstattung

Zusätzlich:

1 Carport für 2 Autos + Wallbox

1 Fahrradschuppen

1 Geräteschuppen

1 Gewächshaus

1 Brunnen und eine Zisterne für die Bewässerung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Graal-Müritz:

Graal-Müritz bietet die komplette Infrastruktur, die ein Ort braucht. Einkaufen, Schulen, ÖVN, Vereine, Ärzte usw. Die Anfahrt nach Rostock beträgt 25 min. Wir sind täglich gefahren und haben sehr selten im Stau gestanden, da man antizyklisch zu den Urlaubern fährt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



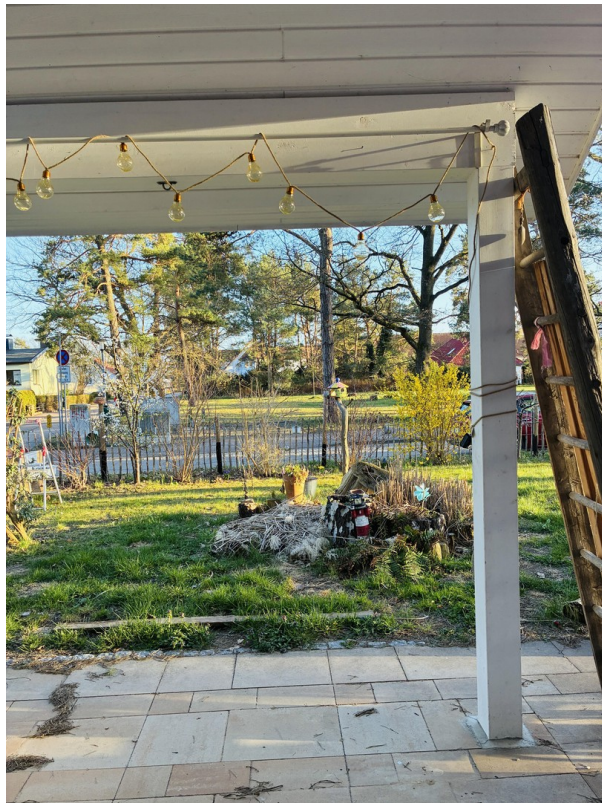
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



