

Exposé

Einfamilienhaus in Gransee

**Liebevoll saniertes EFH in Gransee mit guter Anbindung
an Berlin - provisionsfrei -**



Objekt-Nr. OM-447272

Einfamilienhaus

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf Griebenow

Kreuzstr. 10
16775 Gransee
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2009	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	125,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Grundstein des kleinen innerstädtischen Hauses mit bäuerlicher Nutzung wurde höchstwahrscheinlich bereits im 18. Jahrhundert gelegt. Auf dem alten Grundriss aufbauend haben wir in Abstimmung mit dem Denkmalamt das Haus liebevoll mit vielen Details von Grund auf saniert und modernisiert. Heute genießt man die Annehmlichkeiten von gut isolierten und modernen Holzfenstern sowie einer Fußbodenheizung in der Atmosphäre eines Altstadthauses. Im Erdgeschoß befindet sich auf der einen Seite vom Eingangsbereich die großzügige Wohnküche mit italienischen Fliesen und nach Wunsch mit einer Kücheneinrichtung. Und auf der anderen Seite ist das Wannenbad und ein großes Schlafzimmer mit eigenem Zugang zum Innenhof. Der Innenhof lässt sich mit entsprechender Bepflanzung in einen pflegeleichten Ort der Erholung verwandeln, der auch zum Grillen im Freundes- und Familienkreis einlädt. Im ersten Stock befinden sich zwei große Schlafzimmer mit einer Deckenhöhe von bis zu 5m sowie ein Arbeits-/Gästezimmer. Dieses lässt sich durch die bereits vorbereiteten Anschlüsse mit wenig Aufwand in ein zweites Badezimmer umgestalten. Die Schlafräume sind mit hochwertigen Dielen ausgestattet und geben dem Haus seinen Altstadtcharakter. Der 1. Stock ist in Holzbauweise mit moderner Dämmung errichtet und durch die zahlreichen Fenster hell und einladend. Durch Dachkammern im 1. Stock sowie einem Abstellraum im EG gibt es ausreichend Stauraum.

Ausstattung

Das Haus hat eine moderne Zentralheizung, zur Versorgung mit Warmwasser sowie der Fußbodenheizung im Eingangsbereich, dem Bad und der Wohnküche sowie der übrigen Heizkörper. Bei den Fenstern handelt es sich um besonders hochwertige doppelverglaste Meranti Holzfenster. In den ersten Stock führt eine neue Vollholztreppe. Die gesamte Sanierung wurde von einem ortsansässigen Architekten mit viel Gespür für das Objekt begleitet und von Fachbetrieben aus der Umgebung ausgeführt.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Besichtigung ist am Wochenende des 23./24. Mai möglich. Bitte vereinbaren sie ein individuelles Zeitfenster für einen der Tage. Neben den animierten Grundrissen in den Fotos findet sich im Downloadbereich ein bemaßter Grundriss.

Lage

Das Haus befindet sich in dem denkmalgeschützten Altstadtensemble von Gransee und ist trotzdem nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt und mit stündlicher Anbindung an Berlin. Sie genießen die Ruhe und schöne landschaftliche Umgebung der Mecklenburger Seenplatte und können in einer guten halben Stunde im Zentrum von Berlin sein. Die Altstadt von Gransee wird geprägt von der schon von Fontane beschriebenen spätgotischen Kirche mit der über die Landesgrenzen hinaus bekannten Orgel aus dem 18. Jahrhundert und ist idealer Ausgangspunkt für die verschiedenen Veranstaltungsorte des Kulturfestes Brandenburg. Der in Gransee gelegene Geronsee lädt wie die gesamte Umgebung zum Wandern, Joggen und Spaziergehen ein. In dem Ort selbst befinden sich alle notwendigen Bildungs- und Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Ärzte, die weitgehend fußläufig zu erreichen sind. Verschiedenste Ausflugsmöglichkeiten wie der Ziegeleipark Mildenpark, der Fallschirmflugplatz, das Schloss Meseberg, oder der Stechliner See, der auch von Tauchern seines klaren Wassers wegen geschätzt wird, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,18 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingang ins Haus

Exposé - Galerie



Wohnküche im EG



Terrassentür aus der Wohnküche

Exposé - Galerie



Wannenbad im EG



Wannenbad im EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 im EG



Innenhof

Exposé - Galerie



Blick in den Innenhof



Treppe ins OG



Flur im OG

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Gästezimmer



Schlafzimmer 2 im OG

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3 im OG

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer 3



Küche optional auf VB

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



