

Exposé

Doppelhaushälfte in Dobbertin

Historische Doppelhaushälfte in Dobbertin – Modernisiertes Familienidyll (Provisionsfrei!)



Objekt-Nr. OM-448276

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Stefanie

19399 Dobbertin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.289,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	200,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in den Charme der Jahrhundertwende! Diese um ca. 1900 erbaute Doppelhaushälfte in Dobbertin vereint historische Architektur mit modernstem Wohnkomfort. In den letzten Jahrzehnten wurde das Haus nicht nur instandgehalten, sondern mit viel Liebe zum Detail und technischem Sachverstand fortlaufend modernisiert.

Ob das traditionelle Dach mit Biberschwanz-Ziegeln oder die moderne Hybrid-Heizung mit wasserführendem Kamin – hier trifft Beständigkeit auf zeitgemäße Effizienz. Ein Haus für Menschen, die Charakter suchen und Wert auf Qualität legen.

Ausstattung

Ausstattung und Modernisierungshistorie

Dieses Objekt wurde konsequent für den Eigenbedarf aufgewertet. Sie profitieren von hochwertigen Investitionen der letzten Jahre:

- 2024: Frischer Glanz im Entree – Neue, hochwertige Eingangstür und eine komplett neue Treppenanlage.
- 2023: Modernisierung der Wohnstube inklusive neuer, effizienter Heizkörper.
- 2018: Wellness im Alltag – Das untere Badezimmer wurde kernsaniert und mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.
- 2015: Outdoor-Genuss pur – Errichtung einer großzügigen, überdachten Terrasse sowie eines praktischen Carports. Die Zufahrt wurde zudem mit einem neuen Tor gesichert.
- 2012: Energetisches Upgrade – Einbau einer neuen Gasheizung, kombiniert mit einem wasserführenden Kamin (Heizunterstützung). Zusätzlich wurde der Dachboden gedämmt und eine neue Einbauküche installiert.
- 1993: Große Kernsaniierung – Neues Dach mit Biberschwanz-Ziegeln, Einbau von stilvollen Holzfenstern (Doppelverglasung) und komplette Erneuerung der Elektrik auf aktuellen Standard.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Eckdaten auf einen Blick

- Baujahr: ca. 1900 (fortlaufend modernisiert bis 2024)
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Grundstück: 1289 m²
- Zimmer: 6
- Heizung: Hybrid (Gas & wasserführender Kamin) + teilweise Fußbodenheizung
- Besonderheit: Provisionsfrei (Direkt vom Eigentümer)
- Kaufpreis: 269.000 € VB

Kontakt

Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von der Qualität und dem besonderen Flair dieser Immobilie.

Lage

Wohnen, wo andere Urlaub machen (19399 Dobbertin)

Das Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Dobbertin, im Herzen der Mecklenburger Seenplatte.

- **Natur & Erholung:** Der Dobbertiner See und das berühmte Kloster Dobbertin sind in wenigen Minuten erreichbar.

- **Infrastruktur:** Dobbertin bietet eine hervorragende Lebensqualität mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule und ärztlicher Versorgung im nahen Umkreis.

- **Anbindung:** Die Lage im Städtedreieck Güstrow, Parchim und Goldberg bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der regionalen Zentren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Terrasse



Nebengebäude

Exposé - Galerie



elektrisches Tor



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Einbauküche



Treppe

Exposé - Galerie



Heizung



Heizung / Waschraum



Badezimmer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Badewanne



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



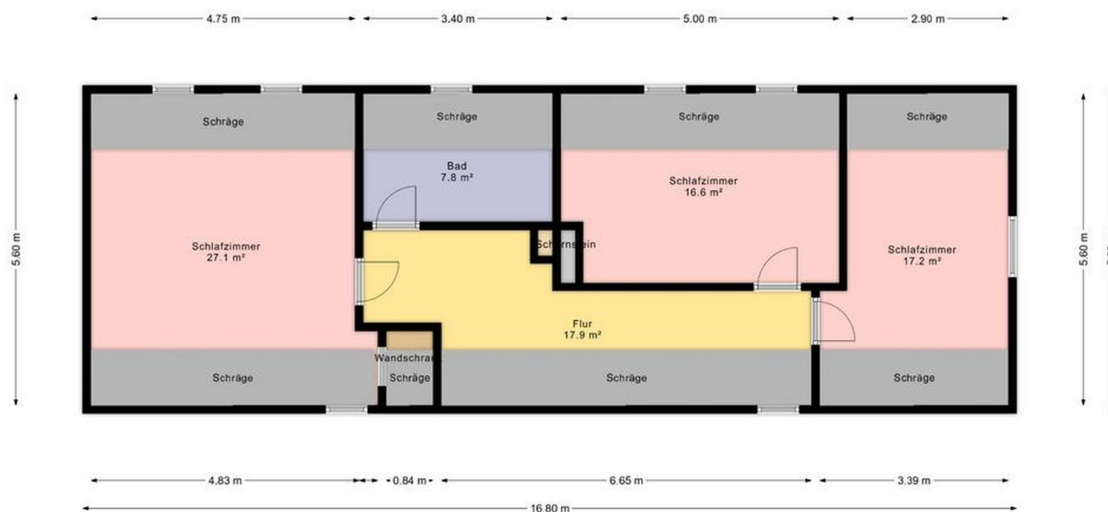
Badezimmer Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Free SD export
floorplanner

Erdgeschoss



Free SD export
floorplanner

Obergeschoss