

Exposé

Einfamilienhaus in Göhren-Lebbin

Haus am Fleesensee - unverbaubarer Seeblick - komplett möbliert



Objekt-Nr. **OM-455367**

Einfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

17213 Göhren-Lebbin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	465,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und Erholen am Fleesensee

Willkommen in einer der schönsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns – direkt am Fleesensee.

Diese hochwertige Immobilie verbindet exklusives Wohnen mit Urlaubsgefühl und eignet sich sowohl als komfortables Ferienhaus als auch als dauerhafter Hauptwohnsitz.

Das massiv gebaute und stilvoll mit Holz verkleidete Haus überzeugt durch seine besondere Lage,

den unverbaubaren Blick auf den Fleesensee sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit hohem

Wohnkomfort.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche bietet die Immobilie großzügige Räume für Familie, Gäste oder entspannte Auszeiten. Das ca. 465 m² große Grundstück ist vollständig umfriedet und verfügt über

ein elektrisches Einfahrtstor, das Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss

sorgt ein Kaminofen für Behaglichkeit und gemütliche Stunden. Eine hochwertige Einbauküche

fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Südterrasse mit großer elektrischer Markise sowie auf eine weitere Südwestterrasse – ideale Plätze zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Untergeschoss: der großzügige Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und zusätzlichem Kaminofen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränk, Waschmaschine und Trockner sowie einer

zusätzlichen Küchenzeile mit Cerankochfeld, Backofen und Spüle. Die Immobilie ist komplett eingerichtet und möbliert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie zwei Bäder mit WC und bieten damit ausreichend Platz und Komfort für Familie und Gäste.

Für angenehme Wärme sorgen Fußbodenheizungen im Unter- und Erdgeschoss, während das Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet ist.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Kleingarage.

Diese Immobilie vereint Natur, Ruhe, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise – ein Ort

zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 150 m²

- Grundstücksfläche: ca. 465 m²
- Baujahr 2002
- umfassende Renovierung 2013
- Massivbauweise mit Holzverkleidung
- Unverbaubarer Seeblick
- Geeignet als Ferienimmobilie oder Hauptwohnsitz
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Komplett möbliert mit hochwertigen Möbeln und Einbauschränken
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Sauna mit Dusche und WC
- Grünbeck Entkalkungsanlage
- Zwei Balkon PV Module
- Zwei Kaminöfen
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zwei Bäder mit WC
- Gastherme mit Fußbodenheizung im Unter- und Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden im Erd- und Untergeschoss
- Südterrasse mit elektrischer Markise und Glasumrandung als Windschutz
- Südwestterrasse
- Umfriedetes Grundstück
- Elektrisches Einfahrtstor zu dem Stellplatz
- Kleingarage
- Sat Anlage
- Glasfaseranschluss
- Direkter Zugang zum Fleesensee und unmittelbare Nähe zum Badestrand
- Nähe zum Robinson Beach Club

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die unmittelbare Nähe zum Fleesensee macht diese Immobilie besonders attraktiv. Der direkte Zugang zum Badestrand sowie vielfältige Wassersportmöglichkeiten bieten einen

außergewöhnlichen Freizeitwert. Auch der nahegelegene Robinson Beach Club unterstreicht die exklusive Lage dieser Immobilie.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,49 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Sauna

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Esstisch



Küche mit Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Sitzecke

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Haus Vorderansicht

Exposé - Galerie



Haus Seitenansicht



Blick aus dem Schlafzimmer

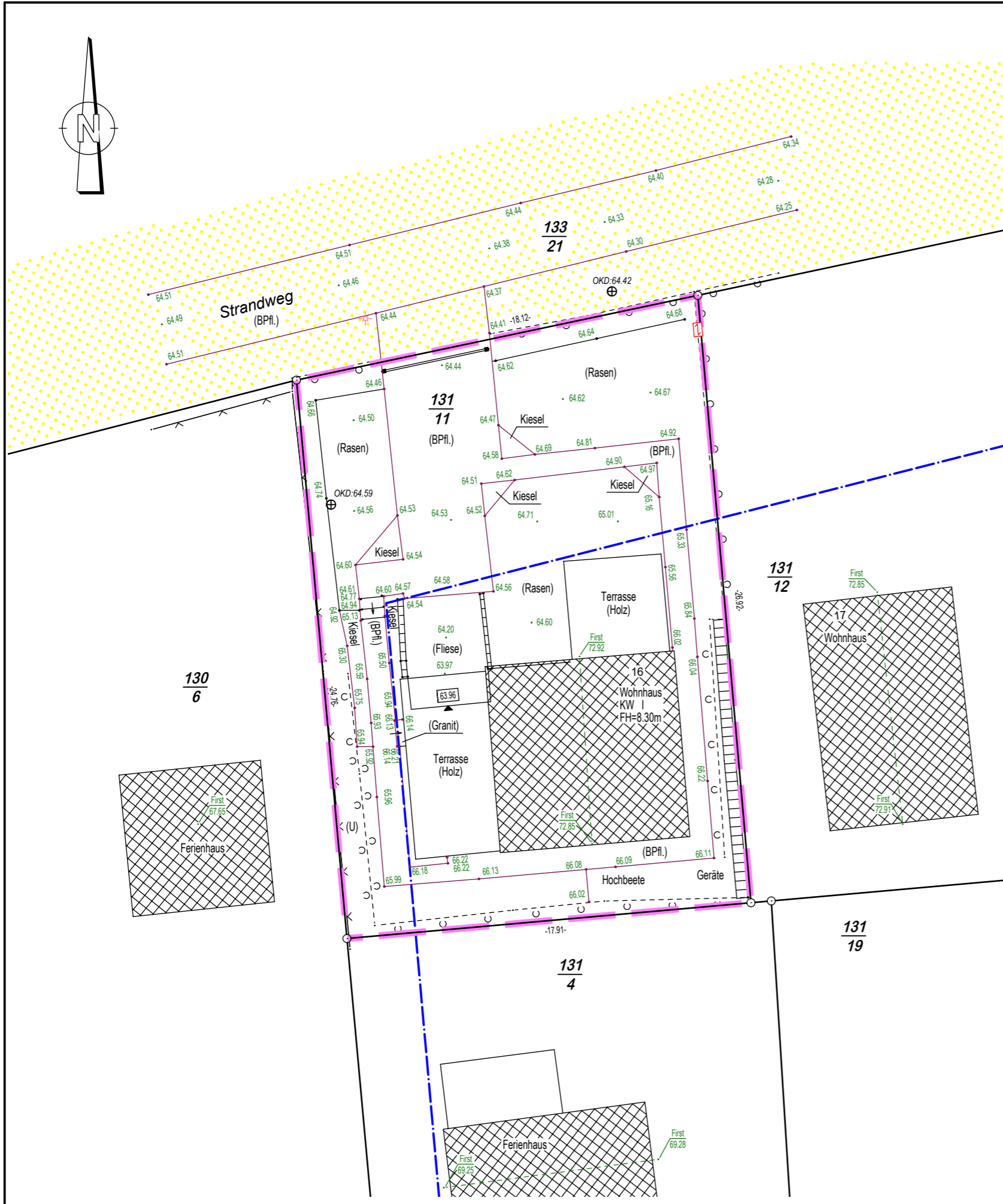
Exposé - Galerie



Seeblick Terrasse + Wohnzimmer

Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Liegenschaftskarte



LEGENDE

<ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze (Stadtgrenze) Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudeumrisslinie Nutzungsgrenze Bord Begrenzung Befestigung geplante Flurstücksgrenze Grenze des Geltungsbereiches B-Plan Grenze des Baugrundstückes Baugrenze Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht 	<ul style="list-style-type: none"> Schacht rund Schacht eckig Schieber Wasser Schieber Gas Hydrant Einlauf Einlauf rund Fallrohr Kabelschrank Laterne Zaun Hecke Mauer Tor 	<ul style="list-style-type: none"> Stahlbetonmast Doppelmast Holzmast Funkmast Fahnenmast Verkehrsschild Hinweisschild Kilometerstein Findling 	<ul style="list-style-type: none"> Mischwald Nadelwald Laubwald Grünland Gehölz Schilf Busch Ø Stamm/Krone maßstäblich Laubbaum Nadelbaum
---	--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> Bauliche Anlagen vorhanden Bauliche Anlagen geplant Bauliche Anlagen beseitigen Bauliche Anlagen unterirdisch 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden Öffentliche Grünfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasserleitung Regenwasserleitung Wasserleitung Gasleitung Stromleitung Telefon (Telecom) Kabel Deutschland Kabel für Straßenbeleuchtung 	<ul style="list-style-type: none"> (A) Asphalt (B) Beton (BPL) Betonplatten (BPfl.) Betonpflaster (G) Granit (GPfl.) Granitpflaster (FSLPfl.) Feldsteinpflaster (RaGi) Rasengitter (U) unbefestigt Hbo Hochbord Rubo Rundbord Tbo Tiefbord Rabo Rasenbord ab abgesenkt
--	--	---	--

Abstandfläche gem. § 6 LBauO M-V
T = notwendige Tiefe
T=3.00

OKD Oberkante Deckel

Dipl.-Ing. Norbert Boerner Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 34 17207 Röbel/Müritz		Kontakt: Tel./Fax.: (039931)51820/51831 E-Mail: norbert.boerner@t-online.de Homepage: www.boerner-online.com	Orientierung: B-Plan Nr. 5.1 - "Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B"
Amtlicher Lageplan zum Bauantrag gemäß § 7 BauVorVO M-V Maßstab 1 : 200		Lagebezug ETRS89/UTM33 Höhenbezug DHHN2016	Antrags-Nr. 21.T640 Plan-Nr. 1 Index
Bauvorhaben:		Bauherr: Roland Ortloff und Rosemarie Rieger-Ortloff	

Bauaufsichtsbehörde	Gemeinde:	Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e)	Fläche des Baugrundstückes
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Göhren-Lebbin	Göhren	1	131/11	465 m ²

Hinweis: Rot dargestellte Flurstücksbezeichnungen sind bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und erhalten bei Übernahme in das Liegenschaftskataster die endgültige Bezeichnung. Flächenangaben rot bezeichneter Flurstücke gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Festsetzung der Satzung:	Art SO (B ₁₃) <small>Wohn- u. Ferienhausgebiet</small>	Nr.	Geschosse	GRZ	GFZ	TH max.	FH max.	Typ	Dachform	Bauweise
		---	I	0,3	---	---	---	---	---	a

Projektangaben:

Besondere Vermerke:
Keine Haftung wird übernommen für übernommene Angaben sowie dafür, dass das Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Planhistorie			
Plan-Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung
	15.09.2021	O. Ebel	örtliche Messung
1	16.09.2021	K. Raschke	L/H-Plan als Entwurfsgrundlage

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Datum, Unterschrift - Siegel	
Entwurfsverfasser Datum, Unterschrift - Stempel	

Kennntnisnahme Bauherr bzw. Auftraggeber
Datum, Unterschrift



Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte - Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

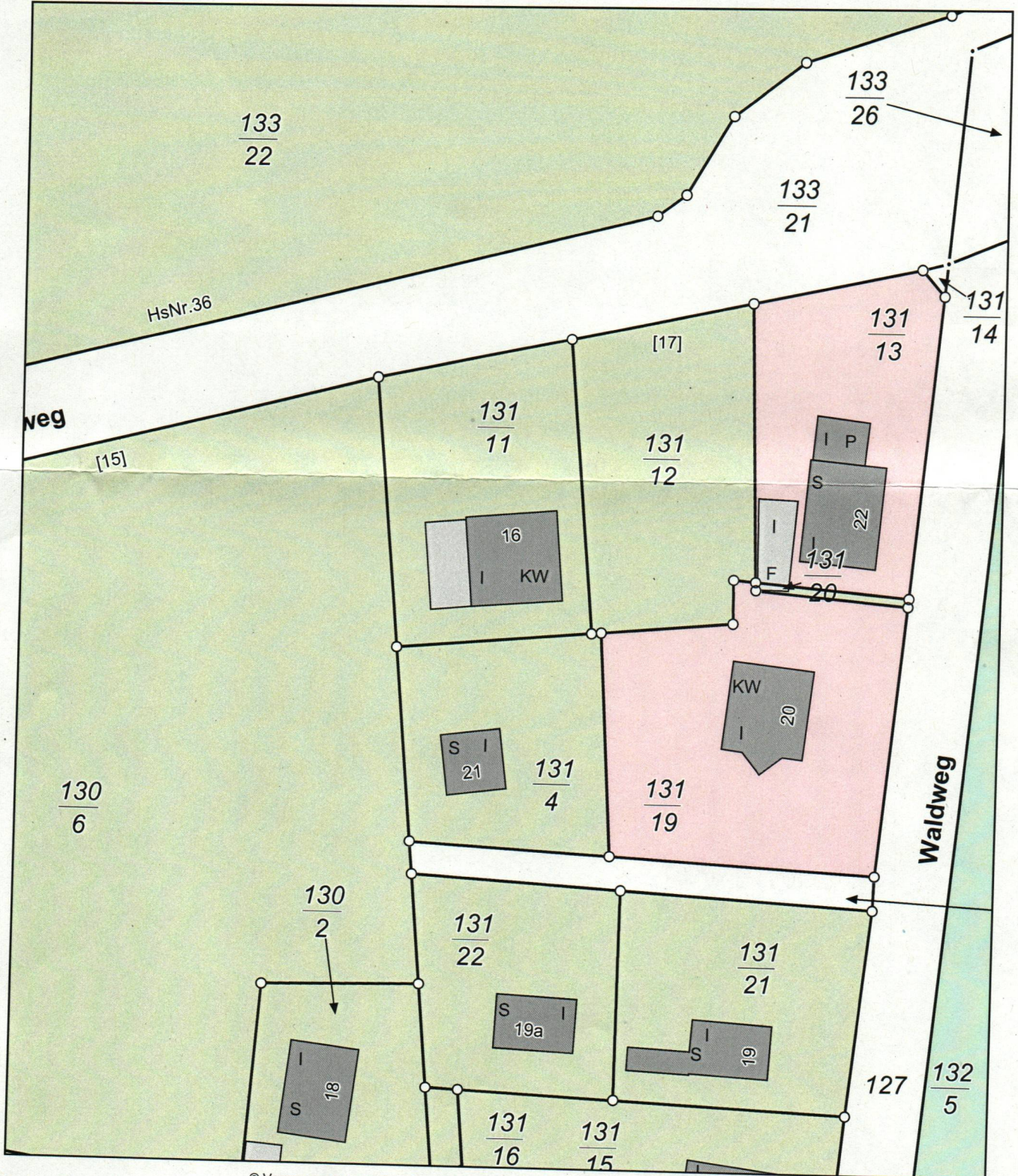
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 12.03.2026

Gemarkung: Göhren (13 1350)
Flur: 1
Flurstück: 131/11

Gemeinde: Göhren-Lebbin (13 0 71 043)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Strandweg 16



MV5944
0 5 10 15 Meter
Maßstab 1:500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).