

Exposé

Landhaus in Behren-Lübchin

Außergewöhnliches Wohnhaus in freier Natur



Objekt-Nr. OM-455435

Landhaus

Verkauf: **980.000 €**

17179 Behren-Lübchin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	9.845,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	275,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück zu verkaufen

Ort: 17179 Behren-Lübchin OT Alt Quitzenow

Kaufpreis: VB

Wohnfläche: ca. 275 m²

Grundstücksgröße: ca. 9.850 m²

Zimmer: 8

Dieses liebevoll erstellte Einfamilienhaus überzeugt durch seine super Lage mit freiem Blick in die Natur in drei Himmelsrichtungen. Der Ort liegt in Mecklenburg-Vorpommern, eine ländliche Gegend am Rande des Naturschutzgebietes "Untere Trebel" und ist ein Himmelreich für Naturliebhaber.

In den letzten Jahren wurde das Haus von den Grundmauern her komplett saniert und mit neuester Technik ausgestattet.

Dabei wurde der Baustil der Umgebung angepasst und der Grundbestand aus Felssteinen und Lehm erhalten. Die Fassade wurde nach neuesten EEG Vorgaben isoliert und stilvoll mit alten Klinkern verkleidet.

Die Innenräume im Erdgeschoss wurden mit Lehm geputzt und verleihen dem Haus ein angenehmes Klima.

Das Erdgeschoss präsentiert sich in heller, moderner Ausführung mit separatem Büro, einem Kaminzimmer und Gäste-WC. Der wasserführende Kaminofen im Wohnzimmer ist von zwei Seiten mit Sichtglas ausgestattet und dient als Raumteiler.

Außerdem dient der Kamin mit einer Heizleistung von 12 kW als Heizquelle. Eine von drei Heizquellen die im Haus geplant sind. Der Pufferspeicher mit 1.000 Liter Fassungsvermögen dient als Hauptspeicher für die Heizung und Warmwasserbereitung. Als alternative Energiequelle ist auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit 7,2 kWp verbaut und ein Speicher mit ca. 8 kVA befindet sich im Anbau.

Ausstattung

Raumaufteilung:

- EG: Wohn-/Esszimmer, Büro/Gästezimmer, Küche, Technikraum, Gäste-WC
- DG: Vier Schlafzimmer, einen begehbaren Schrank, Badzimmer, Duschbad

Das Haus verfügt über zwei Anbauten:

- In dem gemütlichen Anbau, befinden sich Unten das Kaminzimmer und im Obergeschoss ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad.
- Im 2. Anbau befindet sich Unten eine Waschküche, Dusche und WC und ein Lagerraum. Im Obergeschoss ein Spielzimmer.

Energieausweis: Bedarfsausweis, 36 kWh (m²·a), Klasse A (ohne Anbauten)

Das Haus wurde nur im Rohbau fertig gestellt, um den Käufer die Möglichkeit zu geben, seine eigenen Vorstellungen an Material, Farbgestaltung und Einbaunuanzen in das Haus einzubringen.

So fehlen:

- Die Bodenbelege

- Türen
- Fensterbänke
- Wandanstrich
- Badzimmereinrichtungen
- Wärmepumpe (ausgelegt als Wasser/Wasserwärmepumpe. Der Erdkollektor wurde verlegt)
- Ein Carport für zwei Stellplätze mit Geräteschuppen.

Sollte diese Anzeige ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne bei mir.

Gerne kann ich Ihnen weitere Auskunft erteilen. Melden Sie sich einfach.

Weitere Ausstattung:

Kamin

Sonstiges

Das Grundstück eignet sich zur Pferdehaltung.

Lage

Mecklenburg-vorpommern

Ort: 17179 Behren-Lübchin OT Alt Quitzenow

am Rande des Naturschutzgebietes "untere Trebel"

Grundstücksgröße: ca. 9.850 m²

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,01 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Innenhof



Nebeneingang

Exposé - Galerie



PV-Anlage auf dem Anbau

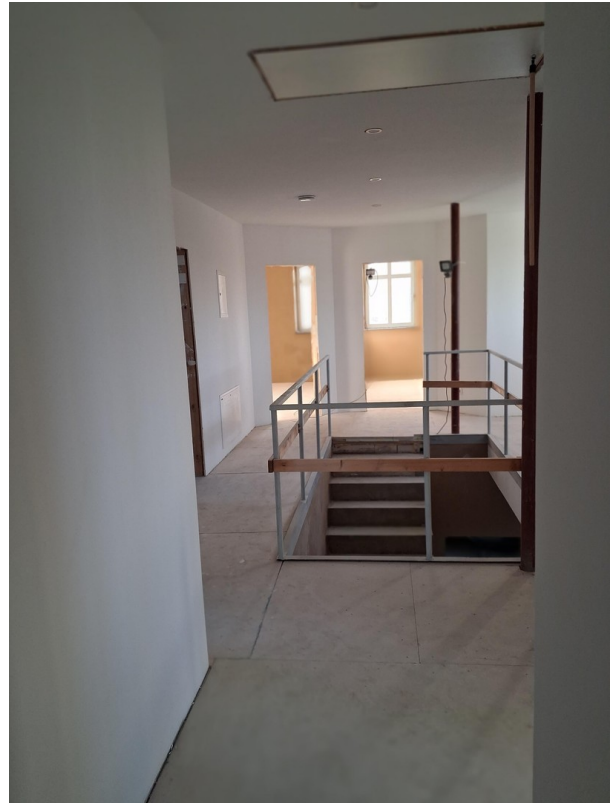


Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Kamin als Raumteiler



Flur im OG



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Aufgang

Exposé - Galerie

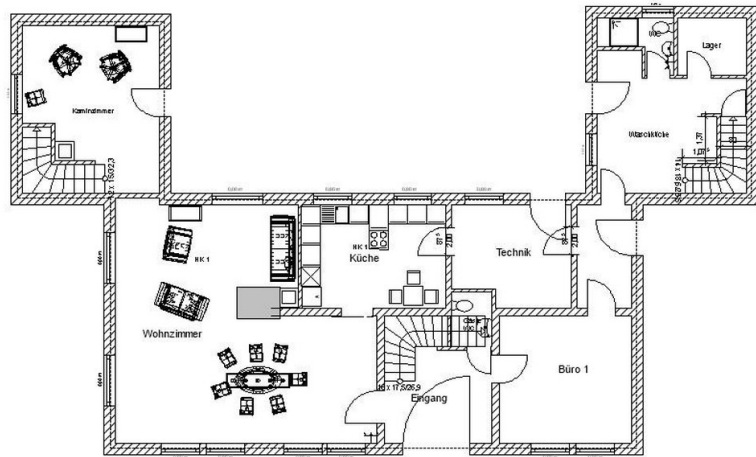


Haustechnik

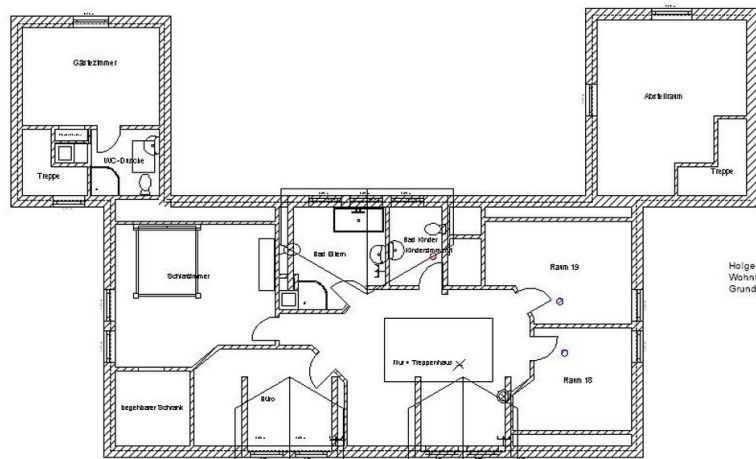


Blick in die Natur

Exposé - Grundrisse



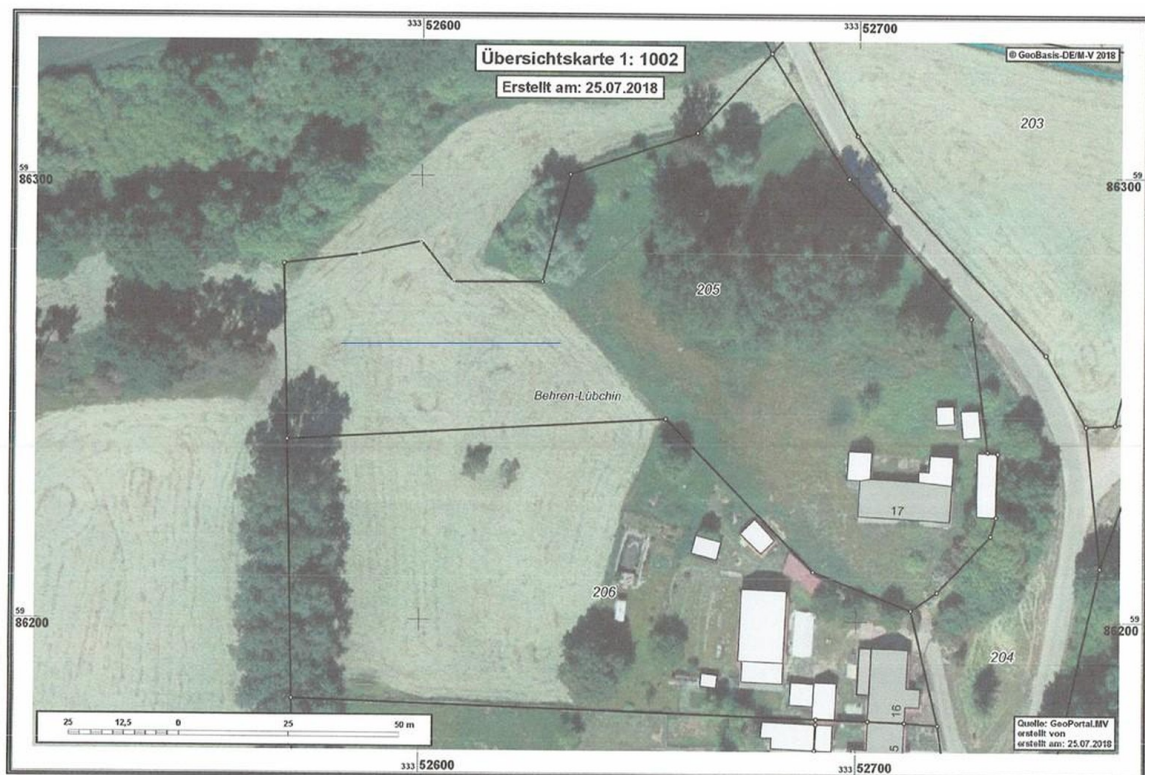
Grundriss Erdgeschoss



Hölger & Julian Bonas
Wohnhaus All Quitzhenow 17
Grundriss mit Fußbodenheizung

Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundstück