

Exposé

Erdgeschosswohnung in Waren (Müritz)

Schöne helle moderne 2,5 Zi. ETW, Eigennutzung od. Ferienwoh. mög. direkt in Waren an der Müritz!



Objekt-Nr. OM-460228

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

17192 Waren (Müritz)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	54,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne sonnige 2,5 Zimmer ETW im EG eines barrierefreien 4 WE Hauses (Klinkerbau) mit Aufzug Kellerraum und Trockenraum. Die Wohnung wird über eine zertifizierte Hausverwaltung betreut. Es besteht ein Hausmeisterdienst und eine zentrale Müllentsorgung. Dieser Service rundet den Wohnkomfort ab und ist ideal zur rentablen Vermietung als Ferienwohnung bzw. Eigennutzung. Durch die Barrierefreiheit und die Nutzung des gemeinschaftlichen Parkgelände direkt am Seeufer der Müritz, ist

diese Wohnung im EG auch gut als Seniorenresidenz empfehlenswert. Die Wohnung ist voll möbliert und komplett eingerichtet. Der großzügig Flur führt Sie bequem in alle Räume, gleich angrenzend der offene Wohnbereich (Wohnzimmer/Küche). Im Wohnzimmer befindet sich ein großer Esstisch und ein kombiniertes Sitz/ Schlafsofa, sowie die Küchenzeile inkl. Einbaugeräte. Das Badezimmer besticht durch moderne große Fliesen und einem schönen Dusch/WC Bereich. Das große Schlafzimmer bietet genügend Platz, ein modernes Boxspringbett und ein Schrank sind dort vorhanden. Das in der Wohnung befindliche kleine Zimmer wird momentan als Wirtschaftsraum von uns genutzt. Die Wohnung wurde ausschließlich von uns, als Ferienwohnung genutzt und nicht vermietet.

Das besondere an dieser Wohnung ist die unmittelbare Nähe zur Müritz (dichter geht es nicht) und die direkt am Grundstück liegende Naturbadestelle mit Panorama Blick. Die Wohnung ist sofort nutzbar .

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett eingerichtete und sofort nutzbar.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die ETW befindet sich in unmittelbarer Nähe (fußläufig), von der historischen Altstadt/ Stadtzentrum von Waren (Heilbad), dem Yachthafen, dem Kurzentrum / Heilwald auf dem Nesselberg, welcher ein fantastischen Blick von oben auf die Müritz bietet, eine große Badestelle (wo auch Wassersport Stand-Up paddeln möglich ist) und den Müritz-Nationalpark. Die ganze Umgebung ist ein absolutes Fahrradeldorado.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

