

Exposé

Doppelhaushälfte in THELKOW

Historischer Schnitterkaten mit Ställen & Scheune – ideal für ökologische Sanierung



Objekt-Nr. OM-463273

Doppelhaushälfte

Verkauf: **192.000 €**

18195 THELKOW
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1850	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	3.249,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	300,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein historischer Schnitterkaten als Doppelhaushälfte in 18195 Thelkow. Ein Haus mit Geschichte und viel ursprünglichem Charakter. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, nach heutiger Einschätzung liegt es vermutlich zwischen etwa 1850 und 1900. Das Gebäude wurde in traditioneller Bauweise mit Holzständerwerk und ungebrannten Lehmziegeln errichtet und ist damit ideal für alle, die bewusst mit Naturbaustoffen sanieren möchten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m² und verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, eine zentrale Wohnküche und ein großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. In Teilen sind noch originale Dielenböden vorhanden, die überarbeitet bzw. erneuert werden können und maßgeblich zum besonderen Charme des Hauses beitragen.

Das Objekt wurde dem Alter entsprechend gepflegt, genutzt und weist laut bisherigen Unterlagen keine Feuchtigkeitsprobleme auf. Im Dachgeschoss besteht eine begonnene Ausbaureserve, sodass zusätzliche Wohn- oder Hobbyfläche entstehen kann.

Damit eignet sich das Haus besonders für Menschen, die Freude daran haben, ein historisches Gebäude mit viel Eigenleistung und Sinn für Materialien wie Lehm und Holz in ein individuelles Zuhause zu verwandeln.

Das Grundstück ist mit 3.249 m² sehr großzügig und vollständig eingefriedet. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel für Kleintier- bzw. Hobbytierhaltung oder einen großen Selbstversorger-Garten mit den zahlreichen vorhandenen Obstbäumen. Auf dem Gelände befinden sich mehrere Ställe, ein Hühnerstall, Schuppen sowie eine große Scheune, die sich ideal als Lagerfläche, Werkstatt oder für Feierlichkeiten eignet. Im hinteren Bereich gelangt man durch ein Tor direkt zur kleinen Badestelle des Ortes.

Beheizt wird das Haus derzeit über eine Öl-Heizung. Der Energieausweis wird bis zur Besichtigung vorliegen.

Ausstattung

- historischer Schnitterkaten / Doppelhaushälfte
- traditionelle Bauweise mit Holzständerwerk und ungebrannten Lehmziegeln
- ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 5 Zimmer
- zentrale Wohnküche
- großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- teilweise originale Dielenböden erhalten
- Ausbaureserve im Dachgeschoss (begonnener Ausbau)
- Öl-Heizung, wesentlicher Energieträger Öl
- zwei Kachelöfen und ein Küchenofen
- großes, eingezäuntes Grundstück mit zahlreichen Obstbäumen
- mehrere Ställe und Nebengebäude
- Hühnerstall, Schuppen
- große Scheune (z. B. als Lager, Werkstatt oder für Feierlichkeiten nutzbar)
- Garage / Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Das Haus ist bewohnbar und eignet sich besonders für Käufer, die es im laufenden Gebrauch Schritt für Schritt nach ihren Vorstellungen modernisieren und mit Naturbaustoffen weiterentwickeln möchten.

Lage

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Thelkow im Nordosten des Landkreises Rostock in Mecklenburg-Vorpommern, etwa 30 km östlich von Rostock. Die Anbindung an die A20 sowie die B110 ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass auch die Ostsee und umliegende Städte gut angebunden sind. Das Grundstück liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung mit viel Grün und Weitblick.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Hof



Wohnhaus mit Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnhaus Rückansicht



Schuppen und Scheune

Exposé - Galerie



Ansicht des Gartenteils



Grundstück von oben

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Scheune