

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eggesin

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit Flair in Eggesin nahe Stettiner Haff



Objekt-Nr. **OM-463552**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **218.477 €**

Ansprechpartner:
Birgit Benner

Karl-Marx-Straße
17367 Eggesin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	323 €	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügig geschnittene 2,5 Zimmerwohnung in der kleinen Stadt Eggesin in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt in der 1. Etage eines unter Denkmalschutz stehenden Hauses, das Ende der 1930er Jahre in massiver Bauweise im sogenannten Siedlungsstil errichtet wurde. Das gesamte Ensemble (Parkresidenz Eggesin) wurde nach und nach umgebaut und saniert. Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde Ende 2021 fertig gestellt und verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein kleines halbes Zimmer, Flur, Balkon und Duschbad mit Fenster sowie einen überdachten PKW Stellplatz. Ein Kellerraum mit Fenster ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wurde seit Fertigstellung wenig genutzt. Der Hauseingang, Flur und Treppenhaus bedienen nur diese und eine weitere Wohnung.

Den besonderen Charme der Wohnung machen die Sichtbalken und die Dachschrägen aus, die zu einer sehr behaglichen Wohnatmosphäre beitragen. Die Grundfläche liegt etwas über 100qm, durch den Abzug bzgl. der Dachschrägen wird mit einer Wohnfläche von 81,4 qm gerechnet.

Die Wohnung kann als Erst- oder Zweitwohnsitz, als Kapitalanlage zur Vermietung oder als Ferienwohnung gewerblich genutzt werden. Im großen Wohnbereich besteht die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer abzutrennen.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und hat einen farblich ansprechenden, pflegeleichten Vinylboden. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme vom städtischen Heizkraftwerk. Bei den Fenstern handelt es sich um 2fach ISO verglaste Holzfenster.

Eine Einbauküche mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Abzugshaube und wunderschönen Fliesen ist vorhanden. An 6 Dachfenstern wurden qualitativ hochwertige Sonnenschutz-Plissés angebracht. Diese sowie 6 Deckenlampen, die sich sehr gut in die Räume einfügen, sollen vom Käufer/in übernommen werden. Für die genannten Einrichtungsgegenstände ist ein Abschlag in Höhe von 4.500 € erwünscht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Stadt Eggesin liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern und ist Verwaltungssitz des Amtes Am Stettiner Haff mit weiteren 12 Gemeinden. Die Entfernung zur Stadt Ueckermünde bzw. zum Stettiner Haff beträgt ca. 8 km. Die Bahnlinie RE4 verkehrt in Reichweite und schließt die Stadt an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. Die umgebende idyllische Landschaft ist geprägt durch die flache und walddreiche Ueckermünder Heide sowie die Flüsse Randow und Uecker und natürlich das Stettiner Haff, als ein beliebtes Seglerrevier. Aber auch andere Wassersportfreunde und Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. So liegt der Ort im Zentrum des Naturparks Stettiner Haff. In Eggesin finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen und einen Bahnhof. Nicht unerwähnt bleiben soll der kleine Hafen mit Wasserwanderrastplatz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick zum Balkon



Blick Richtung Eingangsflur

Exposé - Galerie



Schlafcouch im Wohnzimmer



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer mit Fenster



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Carport Rückseite



Hausgiebel

Exposé - Galerie



Blick in die Anlage



Anlage

Exposé - Grundrisse

