

Exposé

Einfamilienhaus in Stolpe

Traumhaftes Naturgrundstück mit Haus auf Usedom



Objekt-Nr. **OM-464786**

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Monique

17406 Stolpe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	20.510,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	146,00 m ²	Stellplätze	5
Nutzfläche	146,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

IMMOBILIE IN TRAURLAGE (INSEL USEDOM) - UNVERBAUBARER BLICK

Inmitten einer wundervollen Natur sucht diese einmalige Immobilie einen neuen Eigentümer.

Das Haus wurde als massives Beton-Fertigteilhaus im Jahr 2007 gebaut. Im Erdgeschoß befinden sich neben der Diele ein gemütliches und helles Wohnzimmer und die Küche. Von beiden Räumen kann man die Terrasse betreten. Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Zwei schöne Kinderzimmer sowie ein recht großes Bad mit Badewanne und Dusche runden im EG das Bild ab. Im Hauswirtschaftsraum (EG) befindet sich die gesamte Technik. Beheizt wird das Haus über eine Erdwärmepumpe, über die auch die Warmwasserversorgung erfolgt. Über eine offene Treppe von der Diele aus gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoß. Hier befindet sich zunächst ein großer Raum, der als Arbeits-, Hobby- bzw. Mehrzweckraum genutzt werden kann. Ein zweiter großer und heller Raum wurde als Schlafzimmer eingerichtet.

Ausstattung

- Bezug: Spätsommer/Herbst 2026
- 20.510 m² Grundstück
- Einbauküche
- Kein Keller
- 5 Stellplätze: 5 Außen-Stellplätze
- Garten
- Erdwärmepumpe
- eigene Wasserversorgung
- Kamin
- Terrasse
- Wärmeschutzverglasung
- Glasfaser
- Einbauküche mit Backofen in Arbeitshöhe
- Umlufthaube
- Biokläranlage (gemeinsam)

Energieausweis

Sehr Energieeffizient - Niedrige Kosten

A+ Energieverbrauch, 26,2 kWh/(m²·a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: Elektro

Baujahr2007

Zustand der Immobilie: Gepflegt

Energieträger: Elektro

Monatliche Energiekosten: ca. 220 €

Jährliche Grundsteuer: ca. 400 €

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Lage

Auf einem Teil des großen Grundstücks befindet sich das Haus. Die Fläche hier ist eingefriedet und beträgt ca. 5000 qm, davon sind 4683 qm Wohnbaufläche. Vor dem Grundstück erstreckt sich Grünland mit ca. 7545 qm und ein Wald/Nadelholz mit ca. 5025 qm.

Da sich das Grundstück etwas entfernt vom Dorfkern (1,8 km) befindet, gibt es hier eine eigene Wasserversorgung über einen Brunnen.

Die Außenanlagen können nach eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen gestaltet werden, z. B. für Kleintierhaltung, Garten oder andere Hobbies.

Schauen Sie sich die Immobilie gemeinsam mit uns an! Vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Domizil zu zeigen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Terrassenseite

Exposé - Galerie



Hof nördlich

Exposé - Galerie



Hof nördlich



Hof östlich

Exposé - Galerie



Hof südöstlich



Feldsteinumrandung vorm Haus



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche - Herd autark



Küche mit Türen zur Terrasse

Exposé - Galerie



Einbauküche - Backofen autark



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Alle Maßangaben sind am Bau zu prüfen!
 Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser
 sofort zu melden!
 Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende!

- 1.1 Flur
- 1.2 HWZ
- 1.3 Bad
- 1.4 Kinderzimmer
- 1.5 Küche
- 1.6 Wohnzimmer
- 1.7 Schlafzimmer

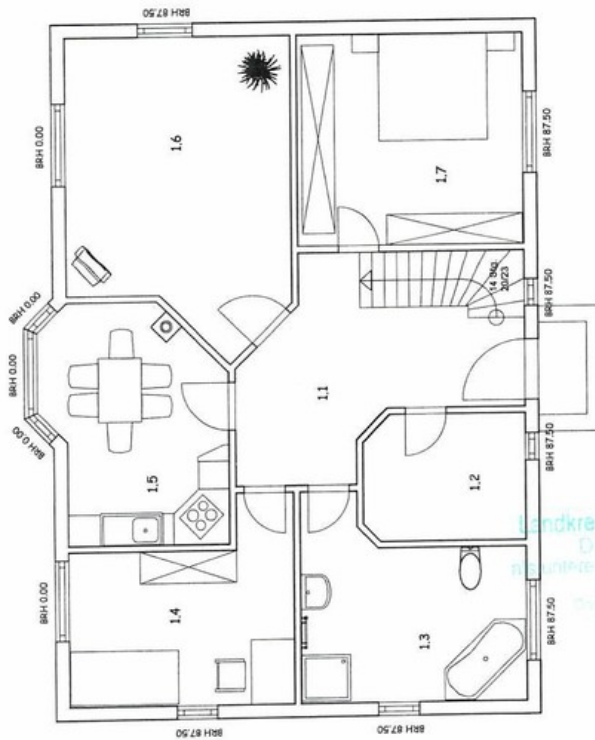
Die Öffnungsmaße der Außenwand
 sind Mauermaße!
 Die Öffnungsmaße der Innentüren
 sind um 1,5 cm breiter als in der
 Zeichnung angegeben herzustellen!

Wandaufbau Außenwand:
 15 cm Blähton
 10 cm Dämmung
 1 cm Außenputz

Nur Aussparung für späteren Treppen-
 einbau planen!

Projekt:	Einfamilienwohnhaus	20630
Möblierungsvorschlag	Montique Drobisch u. Christian Haustein	
Bauherr:	Ausbau 6 17406 Stolpe OT Gummin	
Architekt:	Dipl. Ing. Lothar Lübs	
	Amsehweg 24 B 18211 Admannshagen	
Datennummer:	Drobisch Haustein	
Maßstab:	1 : 100	Datum: 19.11.2006
		Erdgeschoss

K.S.M



Landkreis Ostvorpommern
 Die Landrätin
 Ministerial-Bauwerk-Verwaltung
 Bredow
 Tel.: 039 91 74
 Fax: 039 91 7222

Grundriss EG

Exposé - Anhänge

1. Bilder vom nah gelegenen Haff



