

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenkirchen OT Beckerwitz

EFH/MFH (KfW 70) und zweites EFH (guter Rohbauzustand innen) freistehend NWM 23968 Beckerwitz Ausbau



Objekt-Nr. OM-469899

Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

23968 Hohenkirchen OT Beckerwitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	817,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	155,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei Häuser im Bungalowstil mit je ca. 155 qm Wohnfläche auf einem 817 qm großem Grundstück direkt am Feld mit Blick von der Hochterrasse auf die Ostsee

Grundstücksfläche: 817 qm, komplett eingezäunt

Baujahr: beide ca. 1977

Wohnfläche: je 155 qm

Dachkonstruktionen: Krüppelwalmdächer Metall Powertekk Matt-silence 2020/2021 neu aufgesetzt

EFH/MFH:

Bauweise: teils Massivbau / teils Holzständerwerk

Unterkellerung: teilweise unterkellert

Kernsanierung: 2021 – 2023

Nutzungsart: Eigengenutzt

Wohn-/Essbereich ca. 95 qm mit Zugang zur Terrasse, Garten und

Hochterrasse; Gästebad; Schlafzimmer mit Duschbad; 2 weitere Zimmer

Bodenbeläge: Holzdielen Lärche, Fliesen, ebenerdig

Heizung: Luft-Wärmepumpe Vaillant Arotherm-Plus-Luft-Wärmepumpe VWL 75/6 A S2 mit 7 kw; Fussbodenheizung; im Wohn-/Essbereich zusätzlich Ofen Kanuk Luto 15 kw

Warmwasser: Boiler

Deckenhöhe: 2,37 m

Fenster: Kunststofffenster (2fach verglast) mit elektrischen Rolläden, Sonnenschutzfolie, Fliegenschutzgitter

Qualität: Normal bis gehoben

Zustand: In Stand gehalten

Hochterrasse: 12 qm

Energieausweis: A+ (Ausstellungsdatum 25.02.2021)

Zweite Haus:

Bauweise: Holzständerwerk

Kernsanierung innen: begonnen Sommer 2025

Heizung: Küchenhexe (Herd und Ofen) Juhnberg 9 kw

Strom- und Wasserversorgung: über Haupthaus

Zustand: guter Rohbau (Dach-/Deckenkonstruktionen, Fenster,

Zwischenwände, Fussböden)

Nutzungsart: bis 2020 vom ehemaligen Eigentümer privat als Ferienzimmer

(Anzahl 6) vermietet (sog. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung)

Nebenglass: Gartenhaus mit Anbau und Balkonkraftwerk Veska, Holzschuppen, Pavillon, Räucher-/Backofen

Stellplatz: ja

Carport: ja, Baujahr mutmaßlich 2017, mit Doppelstegplatten (lichtdurchlässig, UV- und durchlässig) 2024 neu überdacht

Internet: Glasfaser liegt an der Straße bereits an (Anschluss ans Grundstück ist offen)

Online-Besichtigung: Nicht möglich

Besichtigung jederzeit möglich nach vorheriger Vereinbarung. Erstkontakt bitte nur über das Portal. Bitte geben Sie 3 mögliche Termine vor. Vielen Dank.

Persönliche Worte:

Dieses Kleinod war unser ZUHAUSE - ein Ort und ein Gefühl zugleich. Die freundliche Nachbarschaft und die unmittelbare Nähe zur schönen Ostsee haben uns täglich bereichert. Aber alles im Leben hat seine Zeit. Ein neuer Lebensabschnitt hat begonnen und schweren Herzens habe ich mich für den Verkauf entschieden.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Grundstück befindet sich in Beckerwitz Ausbau in einer Sackgassenstraße, einem Ortsteil der Gemeinde Hohenkirchen im schönen Klützer Winkel im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Ostsee mit Naturbadestrand ist 600 m entfernt. Das Meer lässt sich zu Fuß oder mit Fahrrad erreichen. Pkws und andere Fahrzeuge sind nicht für diesen

Weg zugelassen.

Einkaufsmöglichkeiten/Gastronomie: diverse Kioske und Imbisse im Radius von 2 km, Gägelow ca. 5 km, Hansestadt Wismar ca. 10 km, Ostseebad Boltenhagen ca. 11 km

Freizeit: diverse Spielplätze in der Umgebung, Bades Huk Golfclub

Medizinische Versorgung: SANA Hanse Klinikum Wismar sowie diverse örtlich ansässige

Allgemeinmedizin Praktizierende und Ärztliches Fachpersonal

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



2.Haus(guter Rohbauzustand inn

Exposé - Galerie



Hauseingang KfW 70 Haus



Sicht Schlafzimmer mit Badzuga

Exposé - Galerie



Flur Blick ins Haus



Wohn-/Essbereich 1

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich 2



2. Haus außen hinten

Exposé - Galerie



Carport



Hochterrasse und Terrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Feld 1



Blick vom Feld 2

Exposé - Galerie



Blick von Hochterrasse



2. Haus Zustand innen 1

Exposé - Galerie



2. Haus Zustand innen 2



2. Haus Zustand innen mit Hexe

Exposé - Galerie



Naturbadestrand



Ortsteil Beckerwitz Ausblick

Exposé - Galerie



Flurkarte