

Exposé

Einfamilienhaus in Blumenholz OT Weisdin

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Werkstatt und großem Grundstück in Blumenholz



Objekt-Nr. OM-469966

Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Jörn Bienert

Neubauerngasse 1
17237 Blumenholz OT Weisdin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1947	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.195,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	216,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	216,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Blumenholz (OT Weisdin)! Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1947 verbindet charmanten, ländlichen Charakter mit modernen Wohnkomfort. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 216 und einem weitläufigen Grundstück von 1.195 bietet diese Immobilie außergewöhnlich viel Platz für Familien, Mehrgenerationswohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Im Jahr 2018 wurden das Dach, die Fenster, die Elektrik sowie die effiziente Gasheizung komplett erneuert. Im Jahr 2024 folgten ein neuer Schornstein und zwei Kaminöfen. Eine Photovoltaikanlage (4 Module, Baujahr 2022) rundet das energetische Paket ab.

Die Immobilie teilt sich in eine bezugsfertige Hauptwohnung und eine separate Einliegerwohnung auf:

Hauptwohnung (Sofort beziehbar):

Die Räume präsentieren sich hell und einladend. Die Einbauküche sowie das Badezimmer sind voll ausgestattet und funktionsfähig. Nach nur wenigen, kleinen Schönheitsreparaturen können Sie hier direkt einziehen und wohnen - ganz ohne doppelten Mietstress während der Umzugsphase.

Einliegerwohnung (Sanierungsbedürftig):

Diese Einheit bietet Ihnen eine perfekte Ausbaureserve. Ob für Großeltern, ältere Kinder, als Home-Office oder zur späteren Vermietung als Ferienwohnung nahe der Mecklenburger Seenplatte - hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen. Die Wohnung erfordert eine umfassende Sanierung.

Ausstattung

ca. 216 Wohnfläche, Grundstück 1.195, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, moderne Einbauküche, modernes Badezimmer, zwei Kaminöfen, Garage, Werkstatt ca. 100, Keller, Photovoltaikanlage, Hauptwohnung sofort bezugsfertig, Einliegerwohnung mit Modernisierungspotenzial

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das 1.195 große Grundstück bietet Ihnen ein Maximum an Privatsphäre und Entfaltungsmöglichkeiten für Gartenfreunde, Haustiere oder spielende Kinder. Sie wohnen hier im idyllischen Ortsteil Weisdin. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und der direkten Nähe zum Weisdiner See (fußläufig erreichbar). Durch die nahegelegene B96 sind die Städte Neustrelitz und Neubrandenburg für Einkäufe, Schulen, Kitas und Ärzte in wenigen Autominuten schnell erreicht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,22 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausrückansicht

Exposé - Galerie



Hausnebenansicht



Küche (Untergeschoss)

Exposé - Galerie



Küche (Untergeschoss)



Treppe zum 1. OG



Wohnzimmer (Obergeschoss)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Obergeschoss)



Bad (Untergeschoss)



Dusche (Untergeschoss)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Obergeschoss)



1. Kinderzimmer (Obergeschoss)



2. Kinderzimmer (Obergeschoss)

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung (Flur)



Einliegerwohnung (Wohnzimmer)

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung (Bad)



Einliegerwohnung Schlafzimmer