

Exposé

Landhaus in Rubkow

**Anwesen nahe Usedom mit 6.840 m², Werkstatt,
Wirtschaftsgebäuden & Entwicklungspotenzial**



Objekt-Nr. OM-474423

Landhaus

Verkauf: **169.900 €**

Ansprechpartner:
Daniela

17390 Rubkow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	6.840,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	153,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	213,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen Platz, Ruhe und die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen?

Dann könnte dieses großzügige Anwesen in Krenzow (Gemeinde Rubkow, Landkreis Vorpommern-Greifswald) genau das Richtige für Sie sein.

Auf einem ca. 6.840 m² großen Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit Anbau, Werkstatt, Carport, Schuppen sowie weiteren Nebengebäuden. Das Wohnhaus bietet ca. 153 m² Wohnfläche und zusätzliche Nutzflächen. Das Objekt eignet sich ideal für Menschen, die das Leben auf dem Land schätzen und ausreichend Platz für Hobbys, Tierhaltung, Selbstversorgung oder handwerkliche Tätigkeiten suchen.

Ausstattung

Zustand

Das Wohnhaus wurde ursprünglich um 1920 errichtet, der Anbau stammt aus späterer Zeit. In den vergangenen Jahren wurden unter anderem Fenster, Dach, Heizung, Bad und Teile der Elektroinstallation modernisiert. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem einfachen, modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Besonderheiten

Eine Besonderheit des Anwesens ist das vorhandene Wirtschaftsgebäude mit Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss, das früher als Schlachthaus genutzt wurde. Hinzu kommen Werkstattflächen, Lagerbereiche sowie umfangreiche Möglichkeiten zur Grundstücksnutzung.

Darüber hinaus können verschiedene Werkzeuge, Gartengeräte und weitere Ausstattungen nach Absprache übernommen werden, sodass die Bewirtschaftung der Flächen unmittelbar fortgeführt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für wen eignet sich das Objekt?

- ✓ Selbstversorger
- ✓ Tierhalter
- ✓ Handwerker
- ✓ Garten- und Naturfreunde
- ✓ Käufer mit Platzbedarf
- ✓ Interessenten für ein Landhausprojekt
- ✓ Menschen, die Ruhe und Freiraum nahe der Ostseeküste suchen

Highlights

- ✓ ca. 6.840 m² Grundstück
- ✓ ca. 153 m² Wohnfläche
- ✓ Wohnhaus mit Anbau

- ✓ Werkstatt vorhanden
- ✓ Carport und weitere Nebengebäude
- ✓ separates Wirtschaftsgebäude mit Wasseranschluss, Abwasser und Strom
- ✓ eigener Brunnen vorhanden
- ✓ zahlreiche Lager- und Nutzflächen
- ✓ Werkzeuge und Gartengeräte können nach Absprache übernommen werden
- ✓ ideal für Selbstversorger, Tierhalter, Handwerker oder Naturliebhaber
- ✓ sofort verfügbar

Lage

Krenzow gehört zur Gemeinde Rubkow und liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung zwischen Anklam und Wolgast. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich insbesondere in Anklam. Die Insel Usedom, die Ostseestrände, der Peenestrom sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind mit dem Auto gut erreichbar.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	256,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Teil des Grundstücks

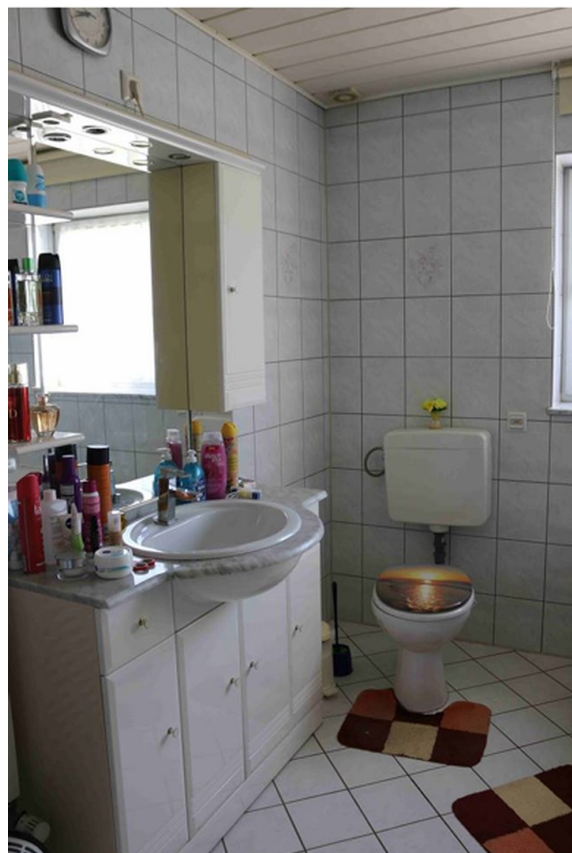
Exposé - Galerie



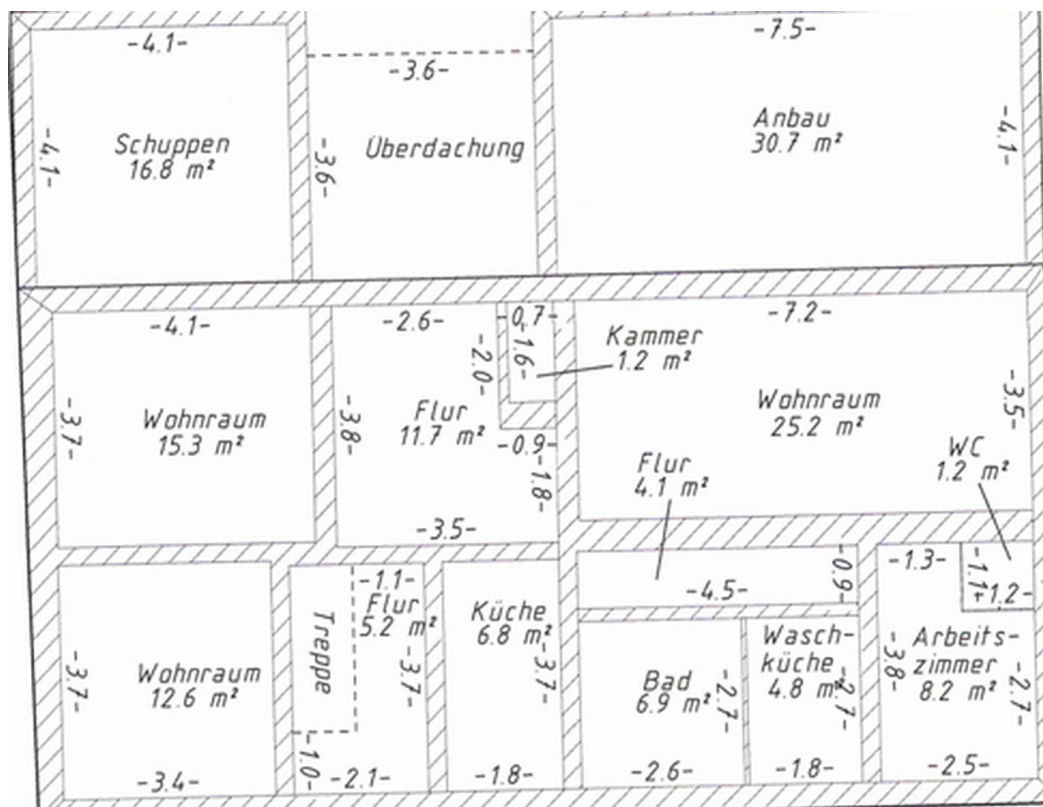
alle 3 Grundstücke



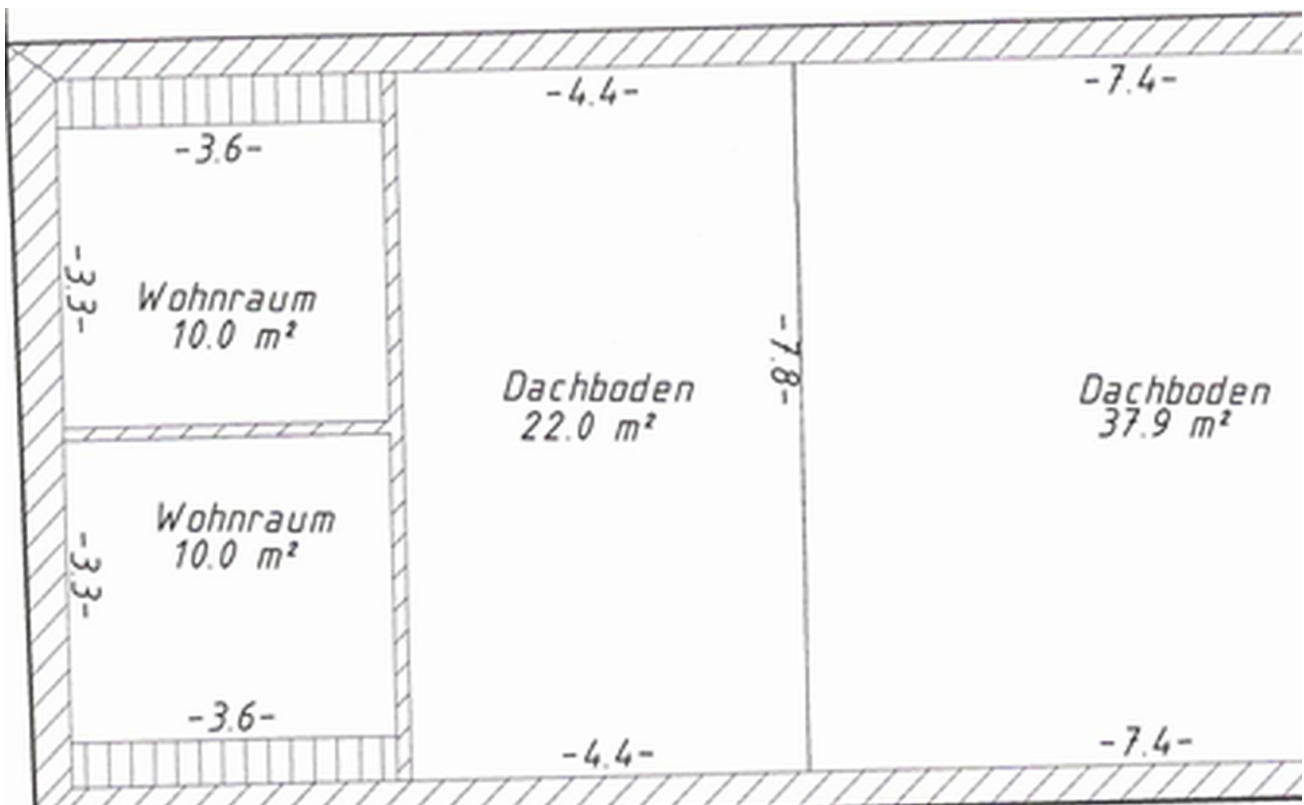
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

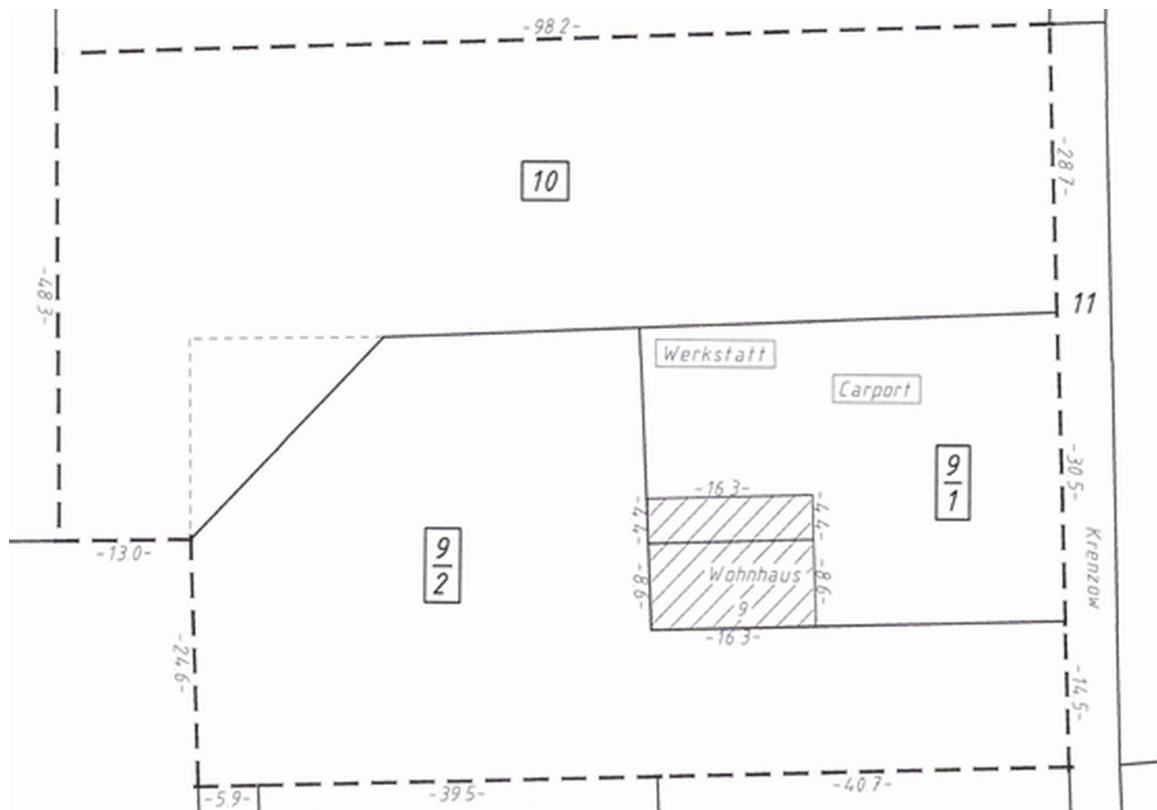


Grundriss Erdgeschoss



1. OG inkl. Nutzfläche 60qm

Exposé - Grundrisse



Grundriss der 6.840m²