

Exposé

Zweifamilienhaus in Splietsdorf

Zweifamilienhaus mit wunderschönem Obstgarten zur Selbstnutzung oder Vermietung



Objekt-Nr. **OM-245776**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Fröhlke
Telefon: 0172 3059241

Vorland 19
18513 Splietsdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.824,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus und zusätzlicher Ausbaureserve von 120 m²

Sie suchen ein ruhiges Plätzchen zum Wohnen und Arbeiten oder ein Mehrgenerationshaus - oder ein Vermietungsobjekt als Kapitalanlage - dann sind Sie hier genau richtig hier.

Unser Haus bietet in der ersten Etage eine 80 m² große Wohnung mit vier Zimmern. Die Erdgeschoss-Wohnung mit ca. 65 m² ist mit drei Zimmern ausgestattet. Beide Wohneinheiten haben einen separaten Eingang.

Darüber hinaus steht eine große Scheune zur Verfügung. Hier besteht die Möglichkeit, eine weitere Wohneinheit von ca. 120 qm auszubauen.

Das Haus wird derzeit als Feriendomizil angeboten, kann aber jederzeit auch zur Selbstnutzung umgenutzt werden. Beides ist natürlich auch möglich. Hier haben Sie diverse Entfaltungsmöglichkeiten. Die Möblierung sowie die beiden Kamine sind im Preis enthalten.

Ausstattung

Das Haus wurde 2013/2014 vollumfänglich saniert. Die Flachdachabdichtung erfolgte mit Bitumenbahnen in 2022.

Ein Glasfaseranschluss wurde bereits ins Haus verlegt, sodass auch hier problemloses Arbeiten im Homeoffice möglich wäre.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gern sind wir bei der Finanzierung des Objektes behilflich.

Nachweise zur Vermietung können gern separat angefordert werden.

Lage

Vorland ist ein Ortsteil der Gemeinde Splietsdorf im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Der Garten ist voll Obstbäumen. Im Sommer ein absolutes Idyll.

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste, die wunderschöne Landschaft mit ausgedehnten Wäldern und Radwegen bieten dem Erholungssuchenden jede Menge interessanter Schauplätze, angenehm unverbrauchte Luft und die Möglichkeit mal vollständig abzuschalten.

Das Haus befindet sich im Dreieck zwischen Stralsund und Greifswald (jeweils 35 km) und 40 km vom Darß entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung 1



Eingang Wohnung 2

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Rückseite des 2 Familienhauses



Garten

Exposé - Galerie



Scheune



Wohnzimmer Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Erdgeschoss