

# Einfamilienhaus

in ruhiger Lage

17168 Jördensee



Privatverkauf – ohne Maklergebühr

bei Kauf ist das Haus leergeräumt

Grundstücksfläche: 769 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 152 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Kaufpreis: **289.000,00 Euro**

## Zum Objekt:

Freistehendes Einfamilienhaus ohne Keller

Grundbuch Jördensdorf, Flur 1, Flurstück 122, Blatt 146

Baujahr: 1993

Wohnfläche: 152 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Bäder

Dachgeschoss: voll ausgebaut mit Walmdach mit Betonsteineindeckung

Rollläden: manuell bedienbare Rollläden

Fenster: zweifachverglaste Kunststofffenster von 1993

Heizung: Gasheizung mit Durchlauferhitzer von 2021, Fußbodenheizung in Küche und beide Bäder

Küche: 2016 mit Fußbodenheizung modernisiert

Bäder: 2016 Bad oben, 2020 Bad unten modernisiert

Fußbodenbeläge: Parkett (unten 2 Zimmer), Fliesen, Laminat

Nutzfläche: 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Heizungsraum, 1 Werkstatt am Carport, 1 Geräteschuppen auf Grundstück

Stellplätze: Doppelcarport und ein Außenstellplatz

Energieausweis: vom 08.02.2025, 81,05 kWh

Internet: wird zur Zeit genutzt 100 MBit/s mit Internetfernsehen, SAT-Schüssel mit 4 Anschlüssen für Fernsehen ist auch vorhanden

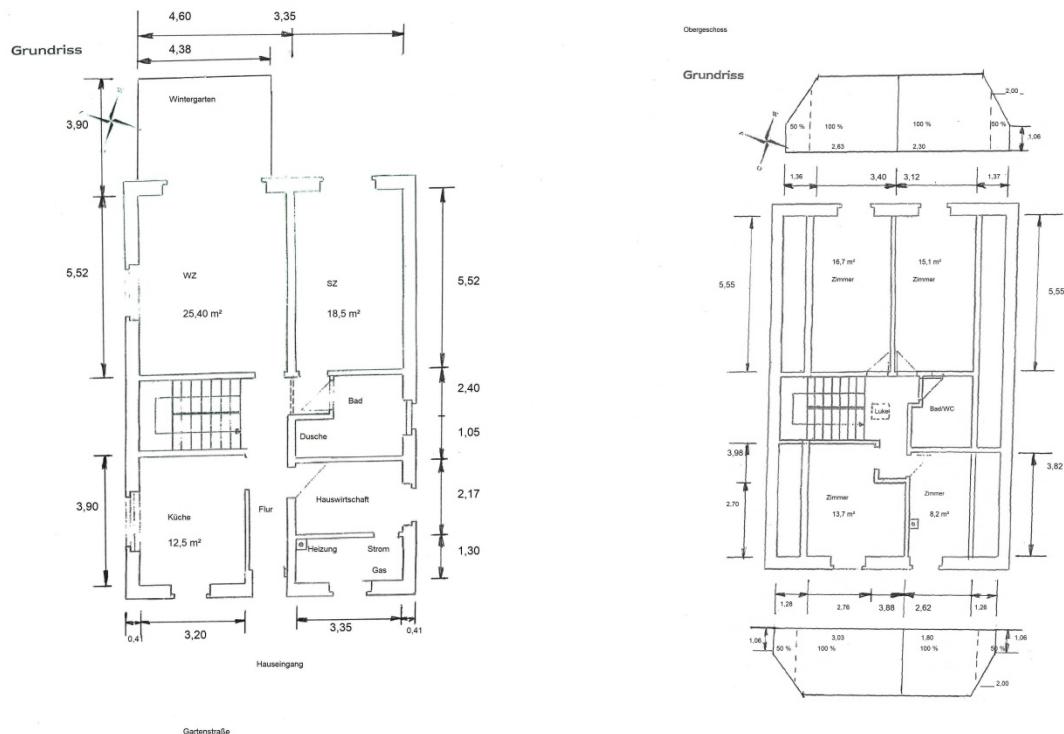


## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1993 in massiver Bauweise errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich zur Zeit die gemütliche Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit Heizungsraum, ein Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten (Fußbodenheizung). Von dort gelangt man direkt auf die Terrasse mit Blick auf das Grundstück. Eine weitere Terrasse in der Mitte des Grundstückes lädt zum Entspannen ein. In der unteren Etage wurde im Wohnzimmer das Parkett 2012 abgeschliffen und gewachst. Der Raum ist renovierungsbedürftig. Im Schlafzimmer wurde 2021 neuer Parkettboden verlegt. Im unteren Bad befindet sich eine ebenerdige Duschecke.

In der oberen Etage ist im Bad eine Wanne eingebaut. Dort befinden sich noch 4 Zimmer. Ein Zimmer wurde als Büro-/Bastelraum genutzt. Dort ist ein kleines Waschbecken eingebbracht. Vor 2012 befand sich dort eine kleine Küche. Die anderen 3 Zimmer wurden als Kinderzimmer genutzt. Sie sind hell und gemütlich. Die Holztreppe in die obere Etage kann eine Aufarbeitung gebrauchen.

Gartengeräte sowie Fahrräder und Werkzeuge können in der Werkstatt im Carport bzw. im Geräteschuppen auf dem Grundstück untergebracht werden. Der Spitzboden im Haus bietet auch Ablagefläche.





### Lagebeschreibung:

Jördenstorf befindet sich im Landkreis Rostock zwischen Teterow und Gnoien. In Jördenstorf wird gerade eine neue Schule gebaut. Es gibt eine Kindertagesstätte, Ärzte, eine Physiotherapie, Friseure, Bankautomaten sowie einen Bäcker.

Bushaltestelle:	200 m
Supermarkt/Discounter:	13 km (Teterow, Gnoien)
Autobahn:	35 km
Flughafen:	35 km
Bahnhof:	13 km
Arzt:	100 m
Kindergarten:	100 m
Gesamtschule:	100 m
Gymnasium:	13 km

Kontaktdaten: Heinrich, Tel.: 039977/30115, eMail: i-heinrich-joe@t-online.de