

EINFAMILIENHAUS IN GÖHREN-LEBBIN

Haus am Fleesensee - unverbaubarer Seeblick - komplett möbliert



OBJEKT-NR. OM-455367

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

17213 Göhren-Lebbin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	465 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5	Badezimmer	3
Wohnfläche	150 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung



Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und Erholen am Fleesensee

Willkommen in einer der schönsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns – direkt am Fleesensee.

Diese hochwertige Immobilie verbindet exklusives Wohnen mit Urlaubsgefühl und eignet sich sowohl als komfortables Ferienhaus als auch als dauerhafter Hauptwohnsitz.

Das massiv gebaute und stilvoll mit Holz verkleidete Haus überzeugt durch seine besondere Lage, den unverbaubaren Blick auf den Fleesensee sowie eine durchdachte Raumaufteilung mit hohem Wohnkomfort.

Auf ca. 150 m² Wohnfläche bietet die Immobilie großzügige Räume für Familie, Gäste oder entspannte Auszeiten. Das ca. 465 m² große Grundstück ist vollständig umfriedet und verfügt über ein elektrisches Einfahrtstor, das Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss sorgt ein Kaminofen für Behaglichkeit und gemütliche Stunden. Eine hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Südterrasse mit großer elektrischer Markise sowie auf eine weitere Südwestterrasse – ideale Plätze zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Untergeschoss: der großzügige Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, WC und zusätzlichem Kaminofen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränk, Waschmaschine und Trockner sowie einer zusätzlichen Küchenzeile mit Cerankochfeld, Backofen und Spüle. Die Immobilie ist komplett eingerichtet und möbliert.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie zwei Bäder mit WC und bieten damit ausreichend Platz und Komfort für Familie und Gäste.

Für angenehme Wärme sorgen Fußbodenheizungen im Unter- und Erdgeschoss, während das Obergeschoss mit Heizkörpern ausgestattet ist.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Kleingarage.

Beschreibung

Diese Immobilie vereint Natur, Ruhe, Komfort und Lebensqualität auf besondere Weise – ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 150 m²

- Grundstücksfläche: ca. 465 m²
- Baujahr 2002
- umfassende Renovierung 2013
- Massivbauweise mit Holzverkleidung
- Unverbaubarer Seeblick
- Geeignet als Ferienimmobilie oder Hauptwohnsitz
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Komplett möbliert mit hochwertigen Möbeln und Einbauschränken
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Sauna mit Dusche und WC
- Grünbeck Entkalkungsanlage
- Zwei Balkon PV Module
- Zwei Kaminöfen
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zwei Bäder mit WC
- Gastherme mit Fußbodenheizung im Unter- und Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden im Erd- und Untergeschoss
- Südterrasse mit elektrischer Markise und Glasumrandung als Windschutz
- Südwestterrasse
- Umfriedetes Grundstück
- Elektrisches Einfahrtstor zu dem Stellplatz
- Kleingarage
- Sat Anlage

Beschreibung

- Glasfaseranschluss
- Direkter Zugang zum Fleesensee und unmittelbare Nähe zum Badestrand
- Nähe zum Robinson Beach Club

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

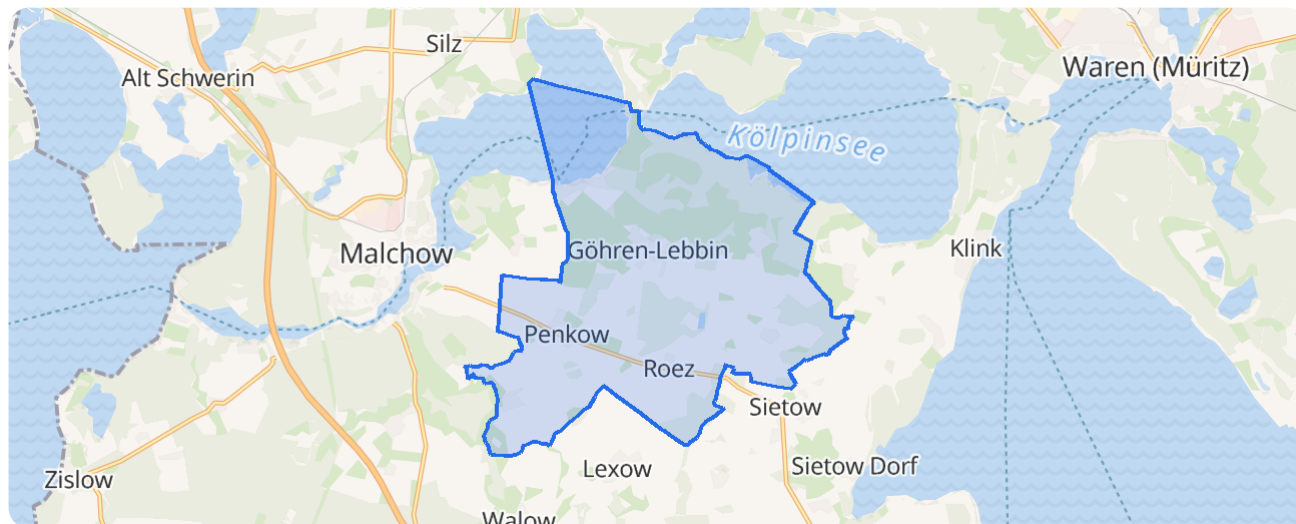
Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die unmittelbare Nähe zum Fleesensee macht diese Immobilie besonders attraktiv. Der direkte Zugang zum Badestrand sowie vielfältige Wassersportmöglichkeiten bieten einen

außergewöhnlichen Freizeitwert. Auch der nahegelegene Robinson Beach Club unterstreicht die exklusive Lage dieser Immobilie.



Makrolage

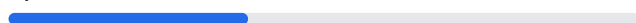
Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check

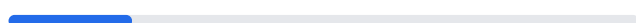
Natur



Sport



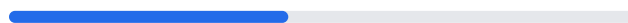
Gesundheit



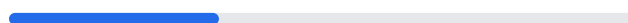
Nachtleben



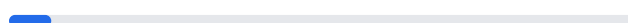
Kinderfreundlich



Gastronomie



Kultur



Einkaufen



Energieausweis

Energieausweistyp

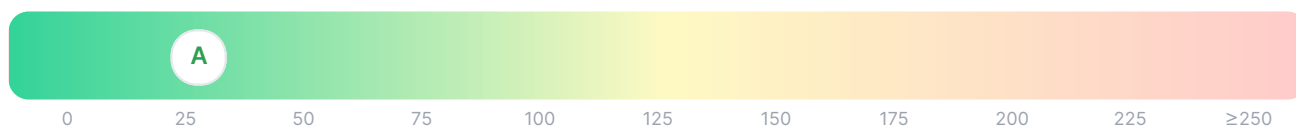
Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch

38,49 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A



Galerie



Sauna



Hauswirtschaftsraum

Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Esstisch



Küche mit Treppenhaus



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Sitzecke



Kinderzimmer



Bad 1



Bad 2

Galerie



Bad 2



Terrasse

Galerie



Terrasse



Terrasse

Galerie



Haus Vorderansicht



Haus Seitenansicht

Galerie



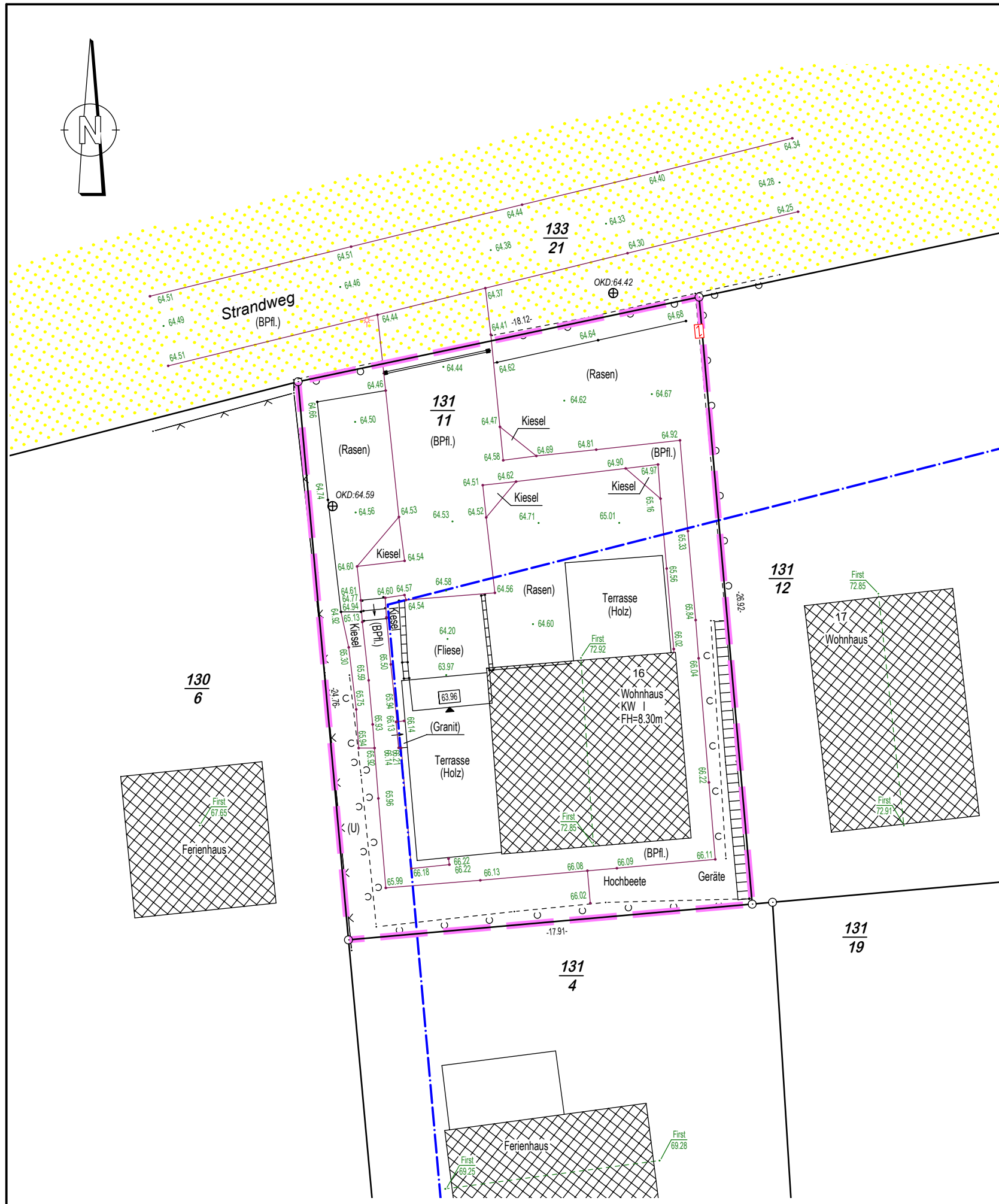
Blick aus dem Schlafzimmer



Seeblick Terrasse + Wohnzimmer

Anhänge

1. Lageplan
2. Liegenschaftskarte



LEGENDE

Gemeindegrenze (Stadtgrenze)

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Gebäudeumrisslinie

Nutzungsgrenze

Bord

Begrenzung Befestigung

geplante Flurstücksgrenze

Grenze des Geltungsbereiches B-Plan

Grenze des Baugrundstückes

Baugrenze

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

Schacht rund

Schacht eckig

Schieber Wasser

Schieber Gas

Hydrant

Einlauf

Einlauf rund

Fallrohr

Kabelschrank

Laterne

Zaun

Hecke

Mauer

Tor

Stahlbetonmast

Doppelmast

Holzmast

Funkmast

Fahnenmast

Verkehrsschild

Hinweisschild

Kilometerstein

Findling

Mischwald

Nadelwald

Laubwald

Grünland

Gehölz

Schilf

Busch

Ø Stamm/Krone maßstäblich

Laubbaum

Nadelbaum

Bauliche Anlagen vorhanden

Bauliche Anlagen geplant

Bauliche Anlagen beseitigen

Bauliche Anlagen unterirdisch

Hauseingang vorhanden

Hauseingang geplant

Abstandfläche gem. § 6 LBauO M-V

T = notwendige Tiefe

Baulast

Öffentliche Verkehrsfläche vorhanden

Öffentliche Grünfläche

Schmutzwasserleitung

Regenwasserleitung

Wasserleitung

Gasleitung

Stromleitung

Telefon (Telecom)

Kabel Deutschland

Kabel für Straßenbeleuchtung

OKD

Oberkante Deckel

(A) Asphalt

(B) Beton

(BPL) Betonplatten

(BPfl.) Betonpflaster

(G) Granit

(GPfl.) Granitpflaster

(FSLPfl.) Feldsteinpflaster

(RaGi) Rasengitter

(U) unbefestigt

Hbo Hochbord

Rubo Rundbord

Tbo Tiefbord

Rabo Rasenbord

ab abgesenkt

Dipl.-Ing. Norbert Boerner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Mühlenstraße 34
17207 Röbel/Müritz

Amtlicher Lageplan zum Bauantrag
gemäß § 7 BauVorVO M-V

Maßstab 1 : 200

Kontakt:
Tel./Fax.: (039931)51820/51831
E-Mail: norbert.boerner@t-online.de
Homepage: www.boerner-online.com

Orientierung: B-Plan Nr. 5.1 - "Wohn- und Ferienhausgebiet Block A und Block B"

Bauvorhaben:

Bauherr:
**Roland Ortloff und
Rosemarie Rieger-Ortloff**

Bauaufsichtsbehörde
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Gemeinde:
Göhren-Lebbin

Gemarkung:
Göhren

Flur:
1

Flurstück(e)
131/11

Fläche des Baugrundstückes
465 m²

Hinweis: Rot dargestellte Flurstücksbezeichnungen sind bisher nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen und erhalten bei Übernahme in das Liegenschaftskataster die endgültige Bezeichnung. Flächenangaben rot bezeichneter Flurstücke gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in das Liegenschaftskataster.

Festsetzung der Satzung:	Art SO (B ₁₃) Wohn- u. Ferienhausgebiet	Nr. ---	Geschosse I	GRZ 0,3	GFZ ---	TH max. ---	FH max. ---	Typ ---	Dachform ---	Bauweise a
--------------------------	--	------------	----------------	------------	------------	----------------	----------------	------------	-----------------	---------------

Projektangaben:

Besondere Vermerke:

Keine Haftung wird übernommen für übernommene Angaben sowie dafür, dass das Messgebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Planhistorie				Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Plan-Nr.	Datum	Bearbeiter	Änderung	
1	15.09.2021	O. Ebel	örtliche Messung	
	16.09.2021	K. Raschke	L/H-Plan als Entwurfsgrundlage	
Kenntnisnahme Bauherr bzw. Auftraggeber				Datum, Unterschrift - Siegel
Datum, Unterschrift				Entwurfsverfasser
				Datum, Unterschrift - Stempel



Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

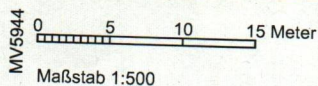
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:500

Erstellt am 12.03.2026

Gemarkung: Göhren (13 1350)
Flur: 1
Flurstück: 131/11

Gemeinde: Göhren-Lebbin (13 0 71 043)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Strandweg 16



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
 der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
 innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).