

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN:

K. Haefke & D. Schallock
e-mail: hausverkauf_20@web.de

Objektart	Haus
Anzahl Etagen	2 mit begehbarem Dachboden
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Objektzustand	saniert
Baujahr	1993
Energieausweis	D – EFH energetisch gut modernisiert
Heizungsart	Gasheizung
Energieträger	Gas
Provision	keine

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Blick von der Straße mit Garage im Vordergrund



Blick von der Auffahrt



Blick von der Straße auf die Nebengebäude



Blick auf die Terrasse

Objektbeschreibung

Eckdaten:

- Baujahr des Hauses 1993
- ca. 1.052 m² Grundstücksfläche
- ca. 216 m² Gebäudenutzfläche
- Einfamilienhaus (mit Einliegerwohnung) mit einer Wohnfläche von ca. 190m²
- Erdgeschoss mit 1 geräumigen Wohnzimmer, Bad (saniert) und Landhausküche mit Esszimmer und Zugang zur Terrasse (Südostlage)
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit Kamin-/Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, 1 Bad (saniert), 1 Zimmer mit allen Küchenanschlüssen (verdeckt, da derzeit als Schlafzimmer genutzt)
- 1 Garage im Haus
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Speisekammer
- 2 Nebengebäude (als Garage, Stallung, Scheune nutzbar)
- ¼ gewendelte Holztreppe zum Dachgeschoss

- teilweise Parkettböden
- Gasheizung mit Außentank
- Kleinkläranlage von 1993 (Dreikammergrube)
- gepflegter Gartenbereich
- Breitbandanschluss Glasfaser



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5

Dieses Einfamilienhaus wurde 1993 durch den jetzigen Eigentümer massiv, nach einem standardisierten Bauplan erbaut, Stück für Stück entwickelt und wieder saniert. Auf dem Grundstück wurde das Gebäude zentral angeordnet.

Eine nach Südosten ausgerichtete und direkt von der Küche erreichbare weitläufige Terrasse mit teilüberdachtem Bereich lädt zum Wohnen im Freien ein. Genießen Sie den Blick auf liebevoll angelegte Blumenbeete und die direkt anschließende Grünfläche, die zu Freizeitaktivitäten der Familie einlädt.

Hinter dem Haus in nördlicher Lage befindet sich Gartenland mit Stein-, Kern- und Beerenobst sowie ein Wäscheplatz auf Kopfsteinpflaster.

Auf dem ca. 1.052 m² großen Grundstück befinden sich zwei alte miteinander verbundene Nebengebäude. Das südwestliche Gebäude lässt sich sowohl von der Straßenseite als auch hofseitig vom Osten jeweils über ein Rolltor erreichen. Beide Bereiche können als Garage genutzt werden. Im Obergeschoss befindet sich ein Lagerboden. Direkt an dieses Gebäude schließt ein weiteres Nebengebäude, das vom Süden durch eine doppelflügelige Tür erreichbar ist. Dieser Bereich bietet von der Höhe auch die Möglichkeit, einen Wohnwagen unterzustellen.

Es lassen sich hier nun weitere Wünsche für eine Nutzung oder eine eventuell weitere Bebauung entwickeln.

Für das Haus wurde Porenbeton verwendet und eine Stahlbetondecke zwischen Erd- und Dachgeschoss eingezogen. Das Wohnhaus ist mit thermoverglasten Kunststofffenstern in Holzoptik und Kunstharzputz, der zwischenzeitlich einen beigefarbenen Anstrich erhalten hat, ausgestattet.

Die Umgebung des Hauses ist mit Kopfsteinpflaster und Betonwegen angearbeitet, bis hin zur Garage und den Erweiterungsräumen in der Hoflage.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Seitenansicht



Rückseite



Wäscheplatz hinter dem Haus



Blick durch den Garten
(im Hintergrund die Peenewiesen)



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in absolut ruhiger und naturnaher Lage in einem 1276 gegründeten idyllischen Ortsteil der Gemeinde Bargischow im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns.

Geprägt durch weitläufige Felder, Wiesen und die unmittelbare Nähe zum Peenestrom und dem geschützten Peenetalmoor, bietet dieses Umfeld ein Höchstmaß an Erholung und Privatsphäre. Sie erleben hier unberührte Wildnis, Artenreichtum und eine wildromantische Flusslandschaft: Die Peene ist eine der letzten unverbauten Flüsse Deutschlands, keine Staustufen oder Wehre regulieren ihren Lauf. In und an dem Fluss leben über 150 Vogelarten (wie Seeadler) sowie dichte Bestände von Bibern und Fischottern. Die Peene ist das perfekte Revier für eine Kombination aus Hausbooturlaub und Kanufahren. Da der Fluss fast keine Strömung hat, gleitet man hier völlig entspannt durch die Natur.

Sie können die Vorzüge einer intakten, entschleunigten Dorfgemeinschaft mit ansässigen Nebenerwerbsbauern und Handwerksbetrieben genießen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Die nahegelegene Hansestadt Anklam ist nur rund 5 Kilometer entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindertageseinrichtungen, Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Von dort aus sichert der Bahnhof Anklam bequeme Verbindungen in Richtung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, der Hansestadt Stralsund und Berlin. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Sonneninsel Usedom als auch zum Stettiner Haff - interessant für Tagesausflüge und Seesportler.

Die Lage verbindet somit ein entspanntes Wohnen im Grünen mit optimalen Wegen für Berufspendler und Freizeitbegeisterte. Ein idealer Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber, die das authentische ländliche Leben in Mecklenburg-Vorpommern schätzen.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5

Sonstiges

Grunderwerbssteuer und Notarkosten sind vom Käufer zu tragen. Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Windfang EG



Blick durch die Diele mit Eichenparkett EG

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Blick ins Wohnzimmer mit Eichenparkett EG



Blick ins Bad EG (voll saniert)



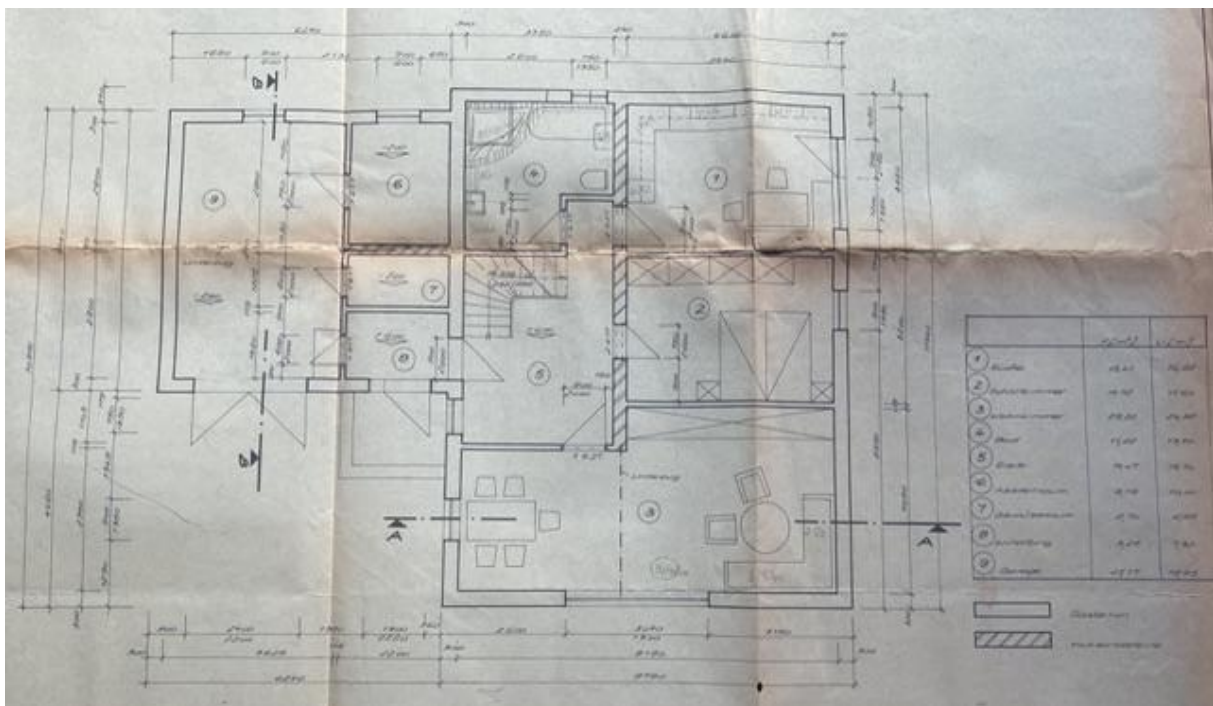
Blick in die Küche mit Esszimmer EG (gefliest und Eichenparkett)

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis: 299.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 190,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.052,00 m²
Zimmer: 4,5



Grundriss Erdgeschoss (vor Durchbruch Zimmer 1+2 zur Küche mit Esszimmer)

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Über die Eichentreppe ins Dachgeschoss



Blick ins Bad (voll saniert) und Blick in die Peenewiesen im Dachgeschoss

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Blick ins Schlafzimmer und aus dem Dachfenster (DG)



Blick in 2. Schlafzimmer und Blick zur Straße (DG)

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



Blick ins Kaminzimmer (DG)



Blick aus Kaminzimmer auf Nebengebäude



Treppe zum begehbaren Dachboden

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis:	299.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	190,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.052,00 m ²
Zimmer:	4,5



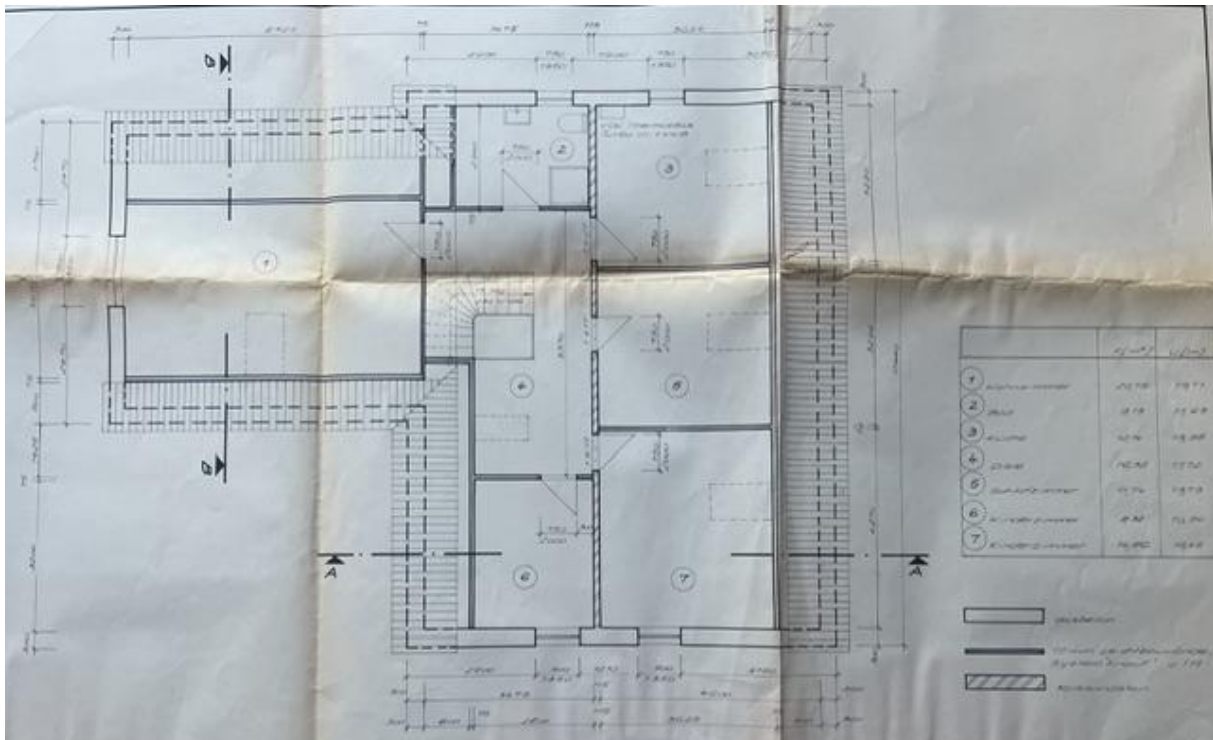
Garage im Haus mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und Heizungs-/Wäscheraum

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Vorstadtlage
im unteren Peenetal mitten in Vorpommern



Gnevezin 20
17398 Bargischow

Kaufpreis: 299.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 190,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.052,00 m²
Zimmer: 4,5



Grundriss Dachgeschoss (vor Durchbruch Zimmer 6+7)