



Kleinod am Wasser - mit Bootssteg - zusätzlich massives Ferienhaus - Kaminofen

Mecklenburg-Vorpommern
17237 bei Godendorf
Exposé Nummer: 588
Provisionsfrei!



Immobilienervice Claudia Palm

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592

Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de
info@immobilienpalm.de

Kaufpreis 260.000 €

Wohn- / Nutzfläche ca. 186 m²

Grundstück ca. 1.074 m²

Lage Dieses Einfamilienhaus liegt in einem kleinen Ortsteil der Gemeinde Godendorf im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Landschaftlich reizvoll mit vielen Seen und Wäldern rundherum findet man Godendorf zwischen den drei Städtchen Fürstenberg, Neustrelitz und Lychen. Die Gemeinde selbst liegt im schönen Naturpark Feldberger Seenlandschaft und grenzt aber auch noch an den Müritz-Nationalpark. Fürstenberg und Umgebung sind bekannt und beliebt durch die Obere Havel-Wasserstraße, eine Bundeswasserstraße in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Zahlreiche Seen in Mecklenburg können angesteuert werden. Bei Priepert im Ellbogensee fliesen die Müritz-Havel-Wasserstraße (ca. 32 km Länge) und die Obere Havel-Wasserstraße zusammen. Anschließend kann man dann auf der Müritz-Elde-Wasserstraße, die Verbindung zwischen Elbe und Mecklenburgischer Seenplatte, bis nach Dömitz an der Elbe mit seinem Schiff reisen ! Ein wahres Eldorado für Freizeitkapitäne und Wasserfreunde.

Immobilie Leben Sie gerne am Wasser - dann sind Sie hier richtig ! Ein Kleinod - ein Einfamilienhaus und ein massiver Bungalow - direkt am See ! Keine 10 Meter und Sie können Ihre täglichen Runden im See genießen. Neben der schönen Lage bietet dieses Haus am See, aber weitere Highlights. Das Wohnhaus verfügt über großzügige ca. 130 m² Wohnfläche, davon finden Sie ca. 42 m² (inkl. Ausbaureserve von ca. 12 m²) im DG. Im EG finden Sie eine große Wohnküche mit eingebauter Landhausküche und das Beste daran ist: der Blick vom Frühstückstisch auf den See. Das Bad im EG ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet und natürlich zu 2/3 hoch eingefließt. Zwei kleinere Räume im Eingangsbereich sind entweder als Büro oder Abstellraum nutzbar. Das Wohnzimmer ist mit zwei großen Fensterfronten lichtdurchflutet und mit ca. 21 m² ausreichend dimensioniert. Nicht zu klein und nicht zu groß, damit man bei gemütlichen Abenden am Kaminofen entspannen kann. Das anschließende Esszimmer bietet viel Platz, sogar für Geburtstage mit einem großen Freundeskreis. Vom Esszimmer gelangt dann über einen Wendeltreppe in das DG, dass zur Zeit mit einem großen aber gemütlichem Schlafzimmer mit offener Balkenlage und großem Dachfenster, natürlich mit Blick auf den See, ausgestattet ist. Sehr praktisch, eine Toilette erspart nachts den Weg in das EG. Der massive Bungalow auf der linken Seite des Grundstücks verfügt über zwei Zimmer, Bad und Küche mit einer Größe von ca. 43 m² und verfügt ebenfalls über die Gaszentralheizung versorgt. Unter dem gleichen Dach finden Sie noch einen kombinierten HWR mit Heiz- und Waschräum (ca. 12,5 m²) vor, der aber über einen separaten Eingang verfügt. Der Bungalow ist zur Zeit vermietet und Sie können sich über eine Nettokaltmiete von 300,00 Euro monatlich freuen. Jedes Haus verfügt natürlich über eine Terrasse in Richtung See. Der Innenhof ist zwischen Carport, HWR, Bungalow und Haus ist gepflastert, so dass man seine Wege trockenen Fußes erledigen kann. Am Ende des Grundstücks finden Sie dann Ihren zukünftigen Lieblingsplatz, auf dem Steg am See. Genießen Sie Ihren Feierabend am See – kann man schöner wohnen ?

Zustand	sofort beziehbar und gepflegt
Baujahr	1900 und 1981
Heizung	Gaszentralheizung für EFH und Bungalow
Sanierung	Wohnhaus (BJ 1981): Dachausbau 1993 / Fenster 1997 / Heizung 1997 / Hofpflasterung 2000 / Carport 2000 / Pflanzenkläranlage 2001 / Dacheindeckung 2007 / Dämmung Fassade und Verputz 2014 / Fundament gedämmt 2014 Bungalow (BJ 1983): Überdachung gemauert / Dacheindeckung erneuert / Wärmedämmung 2016 und Fassade
Energieausweis	Es liegt ein Verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum 16.06.2017 vor. Endenergiebedarf: 75,00 kWh/(m²×a). Energieeffizienzklasse B / Energieträger Gas
Keller	nicht vorhanden
Nebengebäude	Bungalow / Carport / Schuppen / Gewächshaus
Grundstück	Das Grundstück verfügt über eine Größe von ca. 1.074 m², ist rechteckig geschnitten und verläuft hängig zum See. Die Hofeinfahrt ist gepflastert und straßenseitig ein Holzzaun vorhanden. Im hinteren Gartenbereich finden Sie einen kleinen Abstellschuppen für Fahrräder oder Rasenmäher und ein Gewächshaus für gesundes Gemüse. Es ist Baum- und Buschbestand vorhanden, so dass man im Sommer auch ein schattiges Plätzchen sein eigen nennen kann. Für die Bootsstegsfläche besteht ein Pachtvertrag mit der Gemeinde, der bei Kauf des Grundstücks übernommen werden kann (jährliche Gebühr 87,50 €).
Medien	Strom, Wasser, Telefon, DSL, Brunnen, Kleinkläranlage mit Pflanzenklärung. Die Kleinkläranlage ist zusammen mit einem Nachbarn gebaut worden (auf dessen Grundstück) und wird nur anteilig von den Kosten berechnet.
Infrastruktur	Fürstenberg, Neustrelitz, Lychen
Anbindung	Die B 96 führt direkt durch Fürstenberg, Fahrzeit nach Berlin ca. 1 Stunde. Mit dem Regionalexpress RE 5 (Berlin-Stralsund), der im Stundentakt nach Berlin fährt, erreicht man die Hauptstadt in ca. 50 Minuten.
Umgebung	Müritz, Wasserstraßen, Mecklenburgische Seenplatte, Feldberger Seengebiet
Freistehend	Nein
Courtage	Provisionsfrei für den Erwerber

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

Dann rufen Sie uns doch an: 039826 / 12 592.

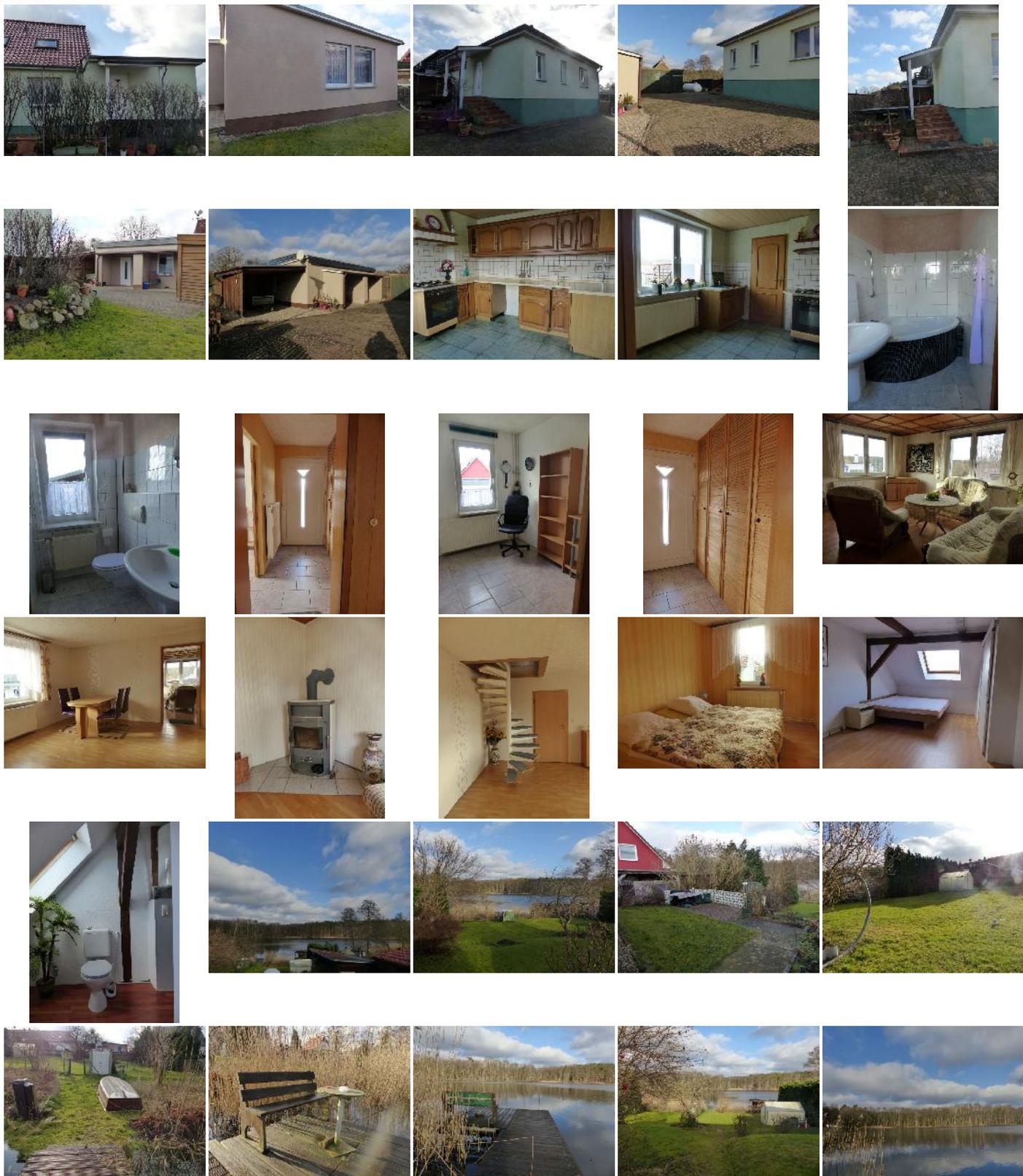
www.immobilienpalm.de

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung und Verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Angebote sind von uns mit größter Sorgfalt erstellt worden und wir sind ebenfalls selbstverständlich um korrekte und vollständige Angaben bemüht. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und wir können keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben von Verkäufer, Vermieter oder Ämtern übernehmen.

Registergericht: Neustrelitz / Die Gewerbeurlaubnis gem. § 34 c GewO wurde durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte / Ordnungsamt in Neustrelitz erteilt. / Vertretungsberechtigt: Claudia Palm

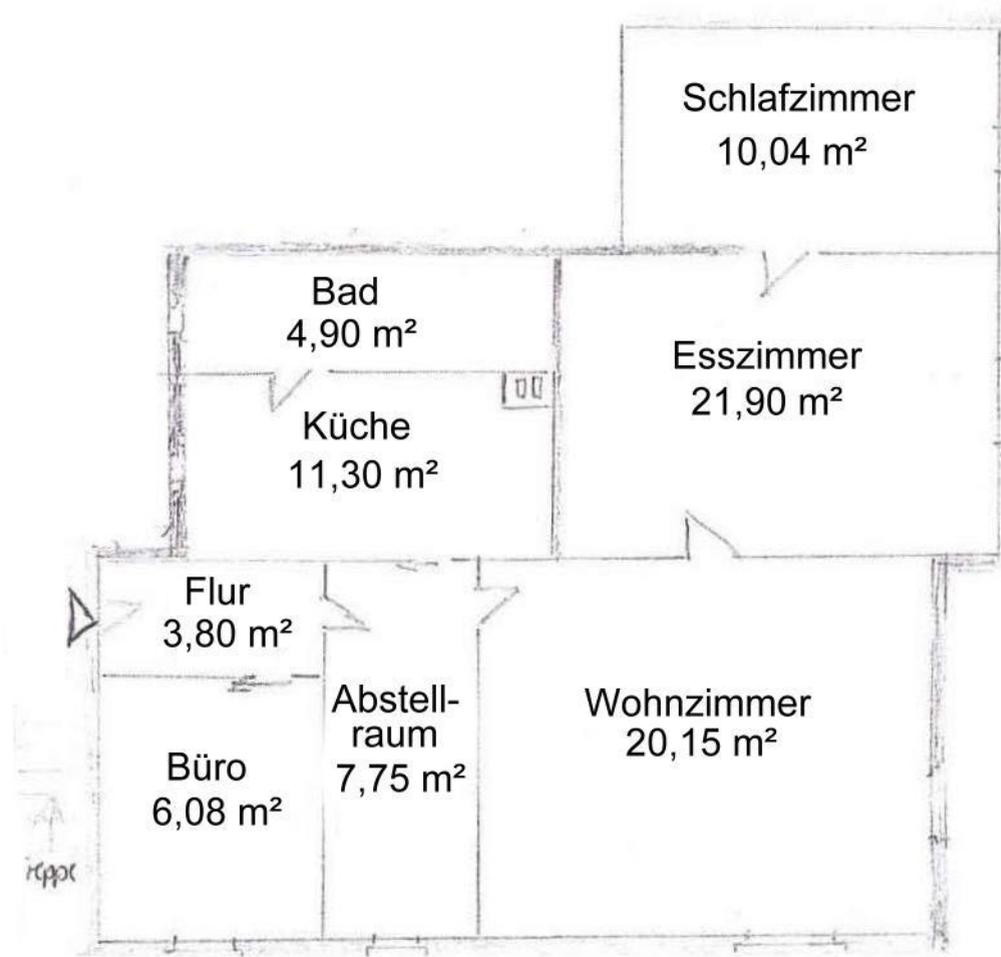
Unsere vollständigen AGB finden Sie auf der Homepage www.immobilienpalm.de.



Angebot 588 auf www.immobilienservice.de

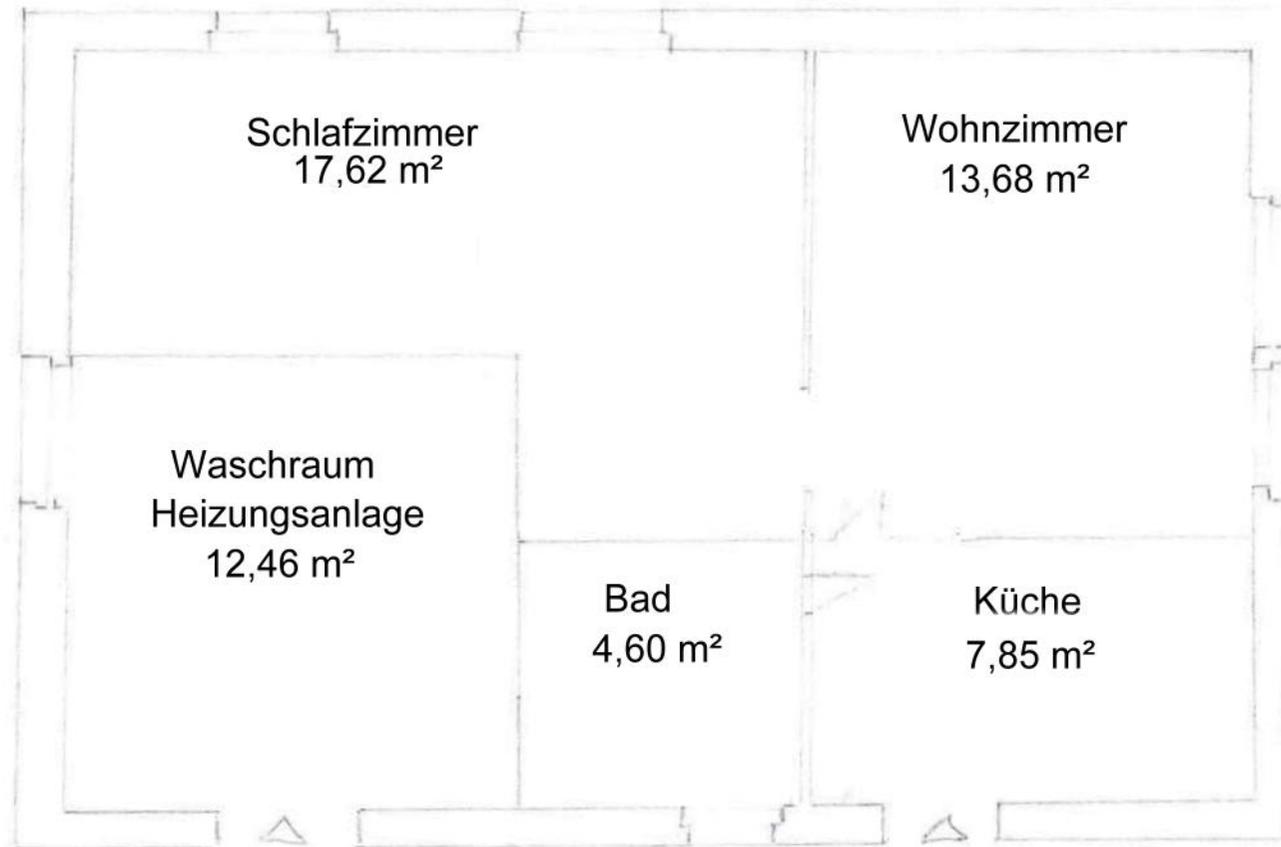


Angebot 588 auf www.immobilienservice.de



Angebot 588 auf www.immobilienpalm.de

Grundriß EG Wohnhaus / Masse und Zeichnung laut Eigentümer / nicht maßstabsgerecht



Angebot 588 auf www.immobilienpalm.de

Grundriß EG Ferienhaus / Masse und Zeichnung laut Eigentümer / nicht maßstabsgerecht