



Charmantes ehemaliges Bahngelände - alle Räume ebenerdig - in kleiner Splittersiedlung

Mecklenburg-Vorpommern
17348 bei Helpt
Exposé Nummer: 603
Provisionsfrei!



Immobilien-service Claudia Palm

Blankenseer Str. 43
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienservice.de
info@immobilienservice.de

Kaufpreis	98.000 €
Wohn- / Nutzfläche	ca. 138 m ²
Grundstück	ca. 646 m ²
Lage	Das kleine Einfamilienhaus liegt in einer Splittersiedlung am Feldrand der Gemeinde Helpt, fast auf halbem Weg zwischen der Mühlenstadt Woldegk und Friedland, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Woldegk, die Mühlenstadt, weit über die Grenzen bekannt, da einzigartig in Norddeutschland eine Stadt mit 5 Mühlen. Die Umgebung zeichnet sich durch Wald, Felder und Wiesen aus. Tolle Möglichkeiten für Reiter, Wanderer, Naturliebhaber, da ein ausgeschildertes Wander- und Reitwegenetz einlädt, die kleinen Orte und ihre Umgebung zu erkunden. Das Haus liegt idyllisch ruhig an einem kleinen Weg (bis auf die Bahnstrecke vom RE). Eine Sackgasse, die eigentlich nur die Bewohner dieser Mini-Siedlung nutzen. Hier kann man mit Pferd, Hund oder Fahrrad ohne Auto sofort die Natur pur genießen. Unterwegs sein soweit das Auge reicht ! Mehrere Badeseen, groß und klein, bieten sommerlichen Spaß.
Immobilie	Das charmante EFH verfügt über ca. 138 m ² Wohn- und Nutzfläche, und sogar, sehr modern, alles auf einer Ebene. Hierbei wurde schon an später gedacht. Weitere Highlights sind das großzügig gehaltene Wohnzimmer mit ca. 28 m ² Wohnfläche, freistehendem Fachwerk und einem eingebauten großen Kamin, der für gemütliche Stunden und wohlige Wärme sorgt. Der Blick in den Garten ist spannend, in das eigene Grün. Die Küche, der Treffpunkt der Familie, verfügt über ca. 18 m ² Fläche und bietet wunderbar Platz zum Klönen, Kochen und zum gemeinsamen Essen. Es sind weitere 5 Zimmer vorhanden, die je nach Bedarf genutzt werden können, vom Kinder-, Gäste-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Auch im Sanitärbereich ist vorgesorgt worden, ein Gäste-WC mit Bidet am Eingang sowie ein Duschbad mit ebenerdigen Einstieg. Das große Badezimmer im hinteren Bereich des Hauses verfügt über eine Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluß und eine angenehme Fußbodenheizung. Hier kann man sofort einziehen und das Leben auf dem Land genießen.
Zustand	bewohnbar
Baujahr	ca. 1900
Heizung	Öl-Zentralheizung / zwei weitere Öfen vorhanden
Sanierung	Bewohnbar und in den folgenden Bereichen bzw. Teilbereichen saniert worden: - 1998 / 1999 Entkernung Gebäude innen - 1998 Veranda - 1999 Fenster Südseite, Gäste WC, Raumdusche, Holzfenster mit Isolierverglasung - 1999 Heizung, Buderus - 1999 Wasserleitungen Kunststoff (Friatec) - 1999 Abwasserleitungen

- 1999 Fußböden nach Baubeschreibung
- 1999 Elektroanschluss Kraftstrom Neuanschluss
- 1999 Elektroinstallation (Prüfprotokoll durch Fa. liegt vor)
- 1999 Abwasseranlage / Klärgrube
- 1999 Deckenisolierung
- 1999 Hauseingangstür
- 1999 Sanitärinstallation
- 2003 Fenster Nordseite, Holzfenster mit Isolierverglasung
- 2004 Kamin
- 2004 Außenputz/Kratzputz, Ost, Süd, Westseite
- 2005 Fassadenanstrich auf Außenputz
- 2010 Doppelcarport
- 2015 Gäste WC
- 2016 Raumdusche
- 2017 / 2018 Fußbodenbeläge in Wohn-und Schlafräumen

In den Räumen mit 9,5 m² und 15,2 m² befanden sich in früheren Zeiten die Küchen, hier wurde der geflieste Fußboden nur geöffnet um die Heizleitungen, Wasser/Abwasserleitungen und E-Kabel zu verlegen.

Alle anderen Räume wurden gegen Feuchtigkeit gesperrt und mit 60-80 mm Styropor gedämmt, Estrichaufbau.

Energieausweis	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 01.11.2018 vor. Endenergiebedarf: 365,92 kWh/(m ² ×a). Energieträger Öl
Keller	Teilkeller mit Tank- und Heizraum ausgebaut, sowie ein zugeschütteter Teilkeller unter einem Schlafzimmer
Nebengebäude	Kleiner Schuppen und Doppelcarport vorhanden
Grundstück	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 646 m ² . Ein schöner Innenhof mit Anpflanzungen bietet die ideale Atmosphäre zum Ausspannen oder Grillen.
Medien	Strom, Wasser, Abwassergrube, Telefon, DSL (laut Auskunft der Seite www.telekom.de)
Infrastruktur	Woldegk, Friedland, Neubrandenburg
Anbindung	Anbindung an die A20 (nach Berlin / Rostock / Lübeck) ca. 4 km / Bahnhof im Ort
Umgebung	Tollensesee, Stettiner Haff, Wanderweg Tollense, Putzaer See, Galenbecker See, Friedländer Großen Wiesen, Brohmer Berge
Freistehend	Ja – in kleiner Splittersiedlung ausserhalb des Dorfes
Courtage	Provisionsfrei für den Käufer

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.



