



**Großzügiges Backsteinbauernhaus - für 2 Generationen geeignet – viel Platz in Haus und Garten – modern saniert - Mecklenburgische Schweiz**

Mecklenburg-Vorpommern  
17139 bei Gielow  
Exposé Nummer: 608  
**Provisionsfrei!**



**Immobilien service Claudia Palm**

Blankenseer Str. 43  
17237 Blankensee

Tel. 039826 / 12592  
Fax: 039826 / 12 791

www.immobilienpalm.de  
info@immobilienpalm.de

<b>Kaufpreis</b>	215.000 €
<b>Wohn- / Nutzfläche</b>	ca. 185 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 2147 m <sup>2</sup>
<b>Lage</b>	<p>Die mecklenburgische Schweiz ist mit ihren malerischen Winkeln und den schönen Allen, weit über die Grenzen Mecklenburgs hinaus, bekannt. Rundherum Natur ! Hügelig, aber sanft, durchzogen von kleinen und großen Seen, mit viel Charme der alten Gutshäuser und der vielen langen baumbesäumten Alleen. Die Umgebung ist durch die Natur und den Tourismus geprägt. Der Kummerower See und die Müritz sind beliebte Ausflugsziele für Segler, Angler, Surfer und Wasserratten. Die Wasserwanderer erfreuen sich an dem Wasserwanderweg, der Peene. In der näheren Umgebung findet man weitere Highlights: Ulrichshusen, eine Spielstätte der Festspiele Mecklenburgs, Burg Schlitz mit dem herrlichen Landschaftspark, Bristow, Schorssow, Waren an der Müritz mit seinem neuen Hafen, usw., usw.</p> <p>Diese Immobilie liegt in der besagten Mecklenburgischen Schweiz, in der Gemeinde Gielow, südlich von Malchin, einem Dorf zwischen Wald, Wiese und Feldern, abseits jeglicher großer Bundes- und Landstraßen, Autobahnen und Windrädern. Ruhe und Erholung sind hier noch keine Fremdwörter !</p> <p>Wasserfreunde haben die Qual der Wahl, ob Kummerower See oder Malchiner See. Die nähere Umgebung des Hauses lädt zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art ein. Man kann mit seinem Hund oder Pferd direkt vom Grundstück aus losziehen, die Kinder können ohne Gefährdung durch Autos die Umgebung erkunden und lange Spaziergänge ohne menschlichen Kontakt sind eigentlich „fast normal“ !</p>
<b>Immobilie</b>	<p>Dieses schöne alte Backsteinhaus verfügt über ca. 185 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilt auf Erd- und Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Nutzung an. Das Haus ist zur Zeit in zwei Wohnungen aufgeteilt, die auch unabhängig voneinander genutzt werden können, da zwei Eingänge vorhanden sind. Denkbar wäre also eine Nutzung für zwei Generationen oder Wohnen-und-Arbeiten unter einem Dach oder man vermietet die zweite Wohnung und erzielt Mieteinnahmen. Im EG betritt man die Wohnung von der Hofseite aus über den zusätzlich vorhandenen Eingang und gelangt über eine kleine Veranda in die Küche. Die geschmackvoll modern saniert worden ist und auch Platz für eine Familie zum Frühstück bietet. Sehr praktisch, direkt an die Küche grenzt die überdachte Terrasse, mit Blick in den eigenen Garten, an. Das Badezimmer ist ebenfalls saniert und einem modernen Standard angepasst worden. Es ist großzügig mit Dreieckbadewanne, einer gesonderten barrierefreien Dusche und einer Fußbodenheizung ausgestattet worden. Von der Küche hat man Zugang zum ersten Wohnzimmer mit angegliedertem Esszimmer, falls mal mehr Besuch kommt. Ein weiteres Wohn- und Schlafzimmer komplementieren das EG. Die obere Wohnung erreicht man ungestört über den vorderen Haupteingang und einen kleinen Flur. Das DG ist ebenfalls saniert worden und kann sofort bezogen werden. Bad (mit Dusche) und Küche sind an die Dachschrägen angepasst worden und bieten genug Platz, vielleicht für die Kinder der Familie ? Wohn- und Schlafzimmer fehlen natürlich nicht und ein kleines WC ist noch zusätzlich eingerichtet. Eine moderne Dachgeschoßwohnung für eine gesonderte Nutzung.</p> <p>Auch bei der Beheizung der Immobilie hat der Eigentümer in die Zukunft investiert und bereits eine Solarthermie für Warmwasser auf dem Dach installiert und eine neue Energiebrennwerttherme Thermie eingebaut. Die Eigentümer haben das Haus in seinem ursprünglichen Charme erhalten, es aber stilvoll dem heutigen Standard angepasst. Der</p>

Garten ist weitläufig und bietet von allem etwas, Rasenflächen für eigene kreative Ideen, Baumbestand für schattige Plätzchen zum Verweilen, mehrere kleine Nebengebäude für die Hobbygestaltung und ist zudem noch komplett eingezäunt. Durch die Randlage im Ort hat man nur einen direkten Zaunnachbarn und liegt unmittelbar an der Waldgrenze. Ein weiteres schönes Detail für Sonnenanbeter und Sommerfans, der Hauptteil des hinteren Gartens sowie die überdachte Terrasse liegen in Südrichtung, also Sonne pur. Hier kann man den Sommer genießen.

<b>Zustand</b>	Gepflegt und modernisiert
<b>Ausstattung</b>	2 Bäder, 2 Küchen, 2 Eingänge. 2 Grundstückszufahrten, 2 getrennte Wohneinheiten möglich
<b>Baujahr</b>	Ca. 1933
<b>Heizung</b>	Gaszentralheizung (Erdgas) mit Solarthermie für Warmwasser (Warmwasserspeicher 400 Liter)
<b>Sanierung</b>	1995 Fenster im Erdgeschoß in Küche, beide Wohnzimmer, Schlaf- und Esszimmer, Veranda / 1995 Estrichbeton Wohnzimmer / 2001 Dach mit Wärmedämmung und Einbau Dachfenster (Velux), sowie alle anderen Fenster im DG / 2012-2013 komplette Sanierung der Wohnung im DG (Heizung, Sanitär, Elektro, Fliesen, Fußbodenbelag, Wärmedämmung Decken zum Dachboden, Malerarbeiten, Flur und Treppenhaus) / 2013 neue Heizung mit Solarthermie, 400 l Wasserspeicher, (Energiebrennwerttherme Brötje), Haustüren vorne und hinten, neue Fenster Vorbau und Terrassentür, Bau eines Carports, Einbau Küche DG, Errichtung eines neuen Anschlusses für Strom mit Zählerschrank mit 2 separaten Messeinheiten für EG und DG / 2014 komplette Sanierung Wohnung EG in folgenden Bereichen: Heizung, Sanitär, Elektro, Estrichboden im Bad mit Fußbodenheizung, Estrichboden in der Küche, Fliesen und Malerarbeiten / 2014 Rolläden Fenster DG / Veluxfenster Bad und Küche DG / 2018 Elektro in EG beide Wohn-, Schlaf-, Esszimmer und Küche / EBK im EG
<b>Energieausweis</b>	Es liegt ein Bedarfsausweis mit Ausstellungsdatum 14.11.2012 vor. Endenergiebedarf: 192,1 kWh/(m <sup>2</sup> ×a). / Energieträger Erdgas
<b>Keller</b>	Teilkeller vorhanden
<b>Nebengebäude</b>	Scheune, Garage, Schuppen, Carport
<b>Grundstück</b>	Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.147 m <sup>2</sup> . Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Es ist Baum- und Heckenbestand vorhanden, sowie natürlich Rasenflächen. Es gibt zwei Zufahrten zum Grundstück, so dass man alle Gebäude auch ungehindert im hinteren Bereich erreichen kann.
<b>Medien</b>	Strom, Wasser, Telefon, Kanalisation, Erdgas, DSL
<b>Infrastruktur</b>	Waren, Malchin
<b>Umgebung</b>	Kummerower See, Malchiner See, Teterower See, Peene (Wasserwanderweg), Müritz, Waren an der Müritz
<b>Freistehend</b>	Ja, am Ortsrand mit nur einem Zaunnachbarn
<b>Courtage</b>	Provisionsfrei für den Käufer

Möchten Sie nähere Informationen zu diesem Objekt?

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

[www.immobilienpalm.de](http://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 Gewerbeerlaubnis 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](http://www.immobilienpalm.de).

