

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bibow

### Immobilie mit Alternativen Möglichkeiten ! Handwerkerobjekt



Objekt-Nr. OM-269342

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **125.000 €**

Mobil: 0160 7677662

19417 Bibow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	980,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Immobilie mit alternativen Möglichkeiten - 125.000 Euro

Die etwa 80m<sup>2</sup> große Doppelhaushälfte zeigt sich auf einem 980m<sup>2</sup> Grundstück.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als Wohnimmobilie als auch als gute Ferienhausimmobilie. Auch für die gewerbliche Nutzung höchst profitabel. Schon die Nähe zur A19 und in ca. 30 Autominuten zur Ostsee erweist sich für Urlauber attraktiv. Eine Vermarktung als Ferienhaus rechnet sich in der Preisgestaltung unschlagbar. Die Gründe sind eine auf beiden Seiten des Satteldaches installierte Photovoltaikanlage welche sogar einen Akku speist. Gefolgt wird die kostenneutrale Stromversorgung von einer Biokläranlage. Selbst ein eigener Brunnen auf dem Grundstück ist Bestandteil des Angebotes. Dadurch halten sich die Kosten in einem sehr angenehmen Tiefstbereich. Alle weiteren Anliegerkosten wie Müllentsorgung, Wassergeld und Grundsteuer liegen äußerst günstig.

## Ausstattung

Mit wenigen Euro Renovierungskosten erhält man eine Topimmobilie, die entweder selbst zum Wohnen genutzt werden kann. Oder für Anleger preislich und geographisch mit seiner Nähe zur Ostsee, nach Wismar, Warin und der Landeshauptstadt von Mecklenburg Vorpommern Schwerin überaus interessant und attraktiv sein dürfte. Mit Mecklenburg Vorpommern als luxuriöses Urlaubsparadies wird diese Immobilie ob als Wohn- oder Ferienimmobilie gegenwärtig und zukünftig eine gute Wahl sein !

Für die Heizung ist eigener Strom aus der Photovoltaikanlage vorgesehen. An allen Fenstern liegt die Verkabelung für Heizkörper schon an...

Im unteren Bad gibt es eine Badewanne, eine Dusche, ein Handwaschbecken und ein WC (hängend).

Im oberen Duschbad gibt es eine Dusche, ein Handwaschbecken und ein WC (hängend).

Im Wohnbereich befindet sich ein Ofen (Retro-Hexe).

Außen vor den Fenstern neben der Terrassentür schließt eine gemütliche überdachte Terrasse an. Im Blick von der Terrasse aus befindet sich ein Goldfischteich. Im hinteren Bereich des Garten wurde ein Swimmingpool angefangen. Die Seitenwände sind erstellt und der Pool wartet auf seine Vollendung.

Sieht man nach links auf das Grundstück erblickt man eine Garage. Dahinter schließen sich noch Unterstellschuppen bzw. Geräteschuppen an. Für zusätzliche Carports oder Garagen wäre genug Platz. Auf dem Grundstück wurde eine große Rasenfläche angelegt. Das Dorf ist sehr ruhig und klein. Ein sehr erholsamer Ort zum Wohnen und für Urlaub. Ein sehr ruhiges Paradies für Großstadtgeplagte.

In der Umgebung erstreckt sich nur Natur in Form von Wald, Wiesen und Felder. In der unmittelbaren Nachbarschaft findet man mehrere Seen. Gleich kurzwegig badet man im Bibowsee.

Alle Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte), Ärzte, Apotheke, Schule, Tankstelle u.v.m. in der Kleinstadt Warin - ca. 5 Autominuten.

Die Immobilie ist geräumt und wird besenrein übergeben.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Es liegt ein Energieausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 187.90 kwh/(m<sup>2</sup>+a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts ist lt. Energieausweis ist 1914.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

## **Lage**

Die Doppelhaushälfte teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss befindet sich hinter der Eingangstür der Flur. Vom Flur gehen die Türen in das untere Bad und zur jetzigen Küche ab.

Von der Küche gelangt man in den abgeteilten Ess- Wohnbereich. Der hintere Wohnbereich war vormals die Küche. Ein Rückbau wäre problemlos machbar. Die Küche kann dann auch von da aus vom Flur erreicht werden. Die Tür ist noch vorhanden. Über den Essbereich geht man durch die Terrassentür in den Garten wo sich ebenfalls die gemütliche Terrasse befindet.

Vom Flur führt eine Treppe ins Obergeschoss. Von dessen Flur geht ein kleines Duschbad, eine Vorratskammer/Abstellraum und das große Schlafzimmer mit romantischem Französischen Balkon ab. Der Blick vom Balkon führt in die ruhige weite Natur.

-Telefonanschluß / Internet

-Satellitenschüssel

-Photovoltaikanlage - 9,8 kWp mit Speicher

-Biokläranlage

-Brunnen

-Goldfischteich

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Ansicht-hinten

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich-1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich-2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche-1



Küche-2

# Exposé - Galerie



Bad-unten



Bad-unten-1

# Exposé - Galerie



Bad-unten-2



Flur mit Treppe-PVA Speicher

# Exposé - Galerie



Flur-oben



Abstellzimmer-oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer-oben



Schlafzimmer-oben-1

# Exposé - Galerie



Bad-oben



Bad-oben-1

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche einst möbliert

# Exposé - Galerie



Wohnbereich einst möbliert



Bad-oben-einst möbliert

# Exposé - Galerie



Haus seitlich



gegenüberliegende Seite

# Exposé - Galerie



Blick von der Strasse



Garage-Geräteschuppen

# Exposé - Galerie



angefangener Pool

# Exposé - Grundrisse



**MADE IN GERMANY**

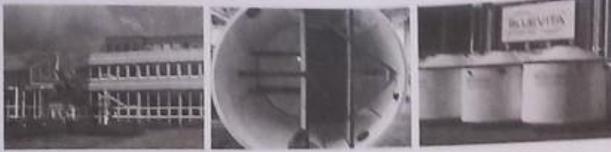
**BLUEVITA**<sup>®</sup>  
KLÄRANLAGEN

**Wir klären Wasser -  
ohne Wenn und Aber.**

Vollbiologische Kleinkläranlagen [www.BLUEVITA.de](http://www.BLUEVITA.de)

Kläranlage

# Exposé - Grundrisse



**BLUEVITA®**  
KLÄRANLAGEN

BLUEVITA GmbH & Co. KG • Gülzer Str. 3 • 19258 Boizenburg (Elbe)

Frau Brigitta Berg  
[Redacted]  
19417 Neuhoft

*Preise neu  
Topblue 2-4 3990,-  
Basisset Verr. 400,-*

Boizenburg (Elbe), 20.09.2010

**Ihr Angebot für eine BLUEVITA Kleinkläranlage**  
Angebot Nr. 10 - 587

Sehr geehrte Frau Berg,

wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen gern nachfolgendes Angebot:  
**BLUEVITA Kleinkläranlage VITALIS 4-6 2015 (premium-line)**

Die Anlage ist vom Deutschen Institut für Bautechnik unter der Nummer **Z-55.6-72** bauaufsichtlich zugelassen und erfüllt die folgenden Ablaufwerte: CSB ≤ 150 mg/l, BSB<sub>5</sub> ≤ 40 mg/l.

Die Ihnen angebotene Anlage besteht aus folgenden Komponenten:

Pos.	Menge	Artikel / Bezeichnung	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	1	Kleinkläranlage VITALIS 4-6 2015 (premium-line) <i>2-4 EW</i> (Festbett-Verfahren), bestehend aus: <b>Behälter, komplett montiert:</b> - Maße: max. Außen-ø 220 cm, max. Höhe 235 cm, Gewicht ca. 365 kg - Membranplattenbelüfter anschlussfertig für Sauerstoffeintrag - Schlammrückführung über luftgetriebene Ejektoren <b>Außen-Steuersäule, komplett montiert:</b> - Steuereinheit inkl. Alarmgebung – programmiert und anschlussbereit - Magnetventile - Gebläse geräusch- und vibrationsgedämmt gelagert - Elektroanschluss <b>Zubehör:</b> - Luftversorgungsleitungen für den Anschluss vor Ort - Schutzschlauch DN 70 - Entlüftungshaube - normgerechte Deckelgarnituren für sichere Abdeckung der Anlage - Betriebshandbuch	3.629,91 €	3.629,91 €
2	optional	Auftriebssicherung bei hohem Grundwasser für Behältertyp 2015	277,31 €	-
3	optional	Wartung (gesetzlich vorgeschrieben) der BLUEVITA Kleinkläranlage durch den Hersteller, mit Garantie-Verlängerung. Preis pro Wartung.	75,00 €	-
4	optional	Versickerungs-Set bestehend aus 7 Sickerblöcken, Verteiler-schacht, Vlies und Entlüftung. Standardset für Bodenklasse A (4EW)	403,36 €	-
5	optional	Transport ab Werk Boizenburg bis zu Ihrer o.g. Adresse	179,00 €	-
abzgl. Endkundenrabatt 2010 auf die Anlage				-108,90 €
Summe (netto)				3.521,01 €
zzgl. 19% aktuell gültiger MWSt.				668,99 €
<b>Ihr Endpreis ab Werk (brutto)</b>				<b>4.190,00 €</b>

BLUEVITA GmbH & Co. KG  
Gülzer Straße 3

D - 19258 Boizenburg

Tel.: 038847 - 62 49 - 00  
Fax: 038847 - 62 49 - 01

Email: info@bluevita.de  
Internet: www.bluevita.de

Amtsgericht Schwerin  
HRA 2734

Geschäftsführer: Dierk Behn  
Steuer-Nr.: 087/151/00569

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
Pinneberg  
BLZ: 221 814 00  
Kto.: 01 500 806 00

Pers. haft. Gesellschafterin:  
BLUEVITA Verwaltungsges.  
Amtsgericht Schwerin  
HRB 9557  
Geschäftsführer: Dierk Behn

Kläranlage-Typ-Komponenten

# Exposé - Grundrisse



## RÜCKKAUF GARANTIE

Mit dem Kauf des patentierten, hochwertigen und langlebigen Kunststoffbehälters von BLUEVITA haben Sie sich für eine besondere Qualität entschieden.

Ihr Vertrauen ist uns eine besondere Qualität wert.

Für unsere BLUEVITA-Kleinkläranlage gewähren wir Ihnen eine Rückkaufgarantie für

# 30 JAHRE

#### GARANTIEUMFANG

Die Garantie beginnt mit dem Tag der Lieferung des Kunststoffbehälters. Der Rückkauf ist nach 15 und nach 30 Jahren möglich. Ausnahmen dieser Zeiträume sind zustimmungspflichtig. Die Anlage muss bis dahin ordnungsgemäß gewartet und in einem funktionsfähigen Zustand sein. Die Anlage muss ausgebaut und gereinigt übergeben werden. Vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung, höhere Gewalt, Schäden durch falschen oder unsachgemäßen Einbau führen zum Erlöschen der Garantie. Wir zahlen Ihnen folgenden Festpreis für Ihre BLUEVITA-Anlage:

**Nach 15 Jahren: 50 % vom Nettopreis der Rechnung für die Anlage (ohne Einbau)**  
**Nach 30 Jahren: 25 % vom Nettopreis der Rechnung für die Anlage (ohne Einbau)**

---

autorisierter Fachhändler

---

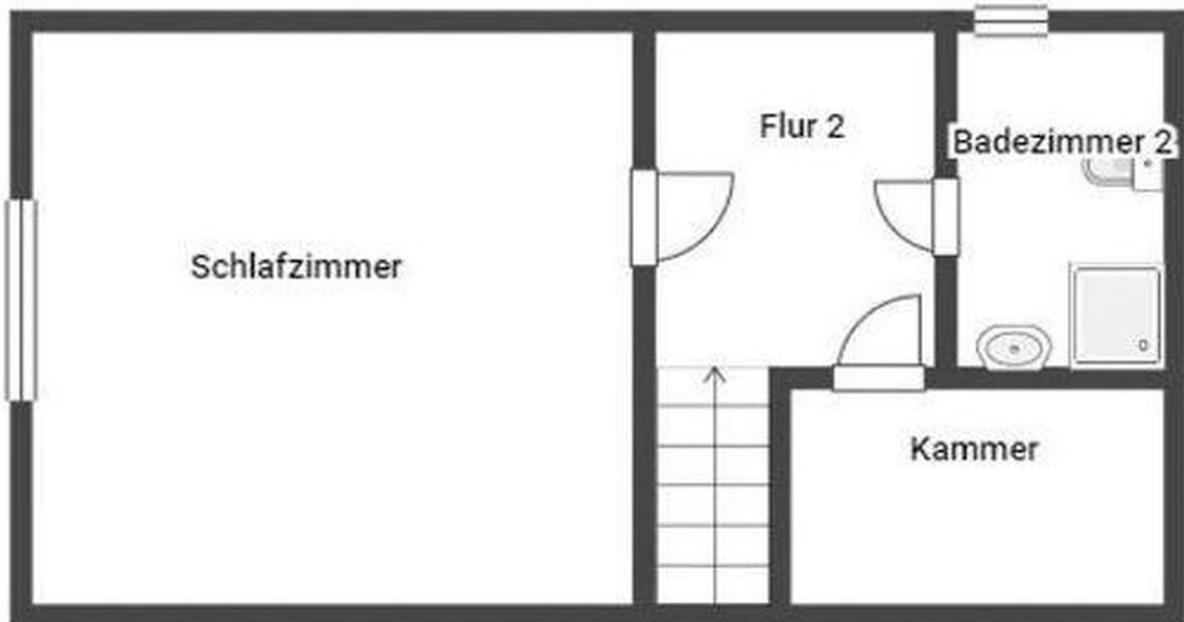
BLUEVITA Geschäftsführung



Kläranlage-Garantie-Zertifikat

# Exposé - Grundrisse

## Grundriss-Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

## Grundriss-Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss