

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ribnitz Damgarten

**Keine Nachbarn. EFH und Blockhaus in Alleinlage. RDG**



Objekt-Nr. OM-300928

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **469.000 €**

18311 Ribnitz Damgarten  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1948	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.660,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	3,00	Garagen	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das EFH mit 110qm Gebäudenutzfläche, verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Essbereich (Südausrichtung) ca 30qm und moderner amerikanischer Küche mit Tresen.

Ein Brunner-Heizkamin mit Sichtscheibe sorgt für gemütliche Wärme. Es ist besonders für 2 Personen geeignet. Großes Schlafzimmer mit ca. 24qm. Kleines Gästezimmer. Elektr. Rollläden im EG.

Das Haus wurde 1998 /2013 komplett saniert. Heizung Buderus Brennwert 2013. Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Essbereich, Küche und Flur.

Alle Fenster 3-fach verglast.

Glasfaseranschluss!!!!

Bäder wurden ebenfalls saniert. Teilkeller mit Heizungsanlage und Trinkwasseraufbereitung (Neu 2023) für den Brunnen.

Biologische Kleinkläranlage.

Das Blockhaus mit Sauna und Kaminofen ca. 30qm. wurde über die Saison immer vermietet.

Gerne auch angemessenes Angebot.

## Ausstattung

Biologische Kleinkläranlage, Trinkwasserbrunnen, Flüssiggastank. Perfekt geeignet zum autarken Wohnen.

Gewächshaus, Räucherofen, 3 Terrassen plus Grillplatz.

2 Garagen, Carport, 2 Stellplätze.

Haus in Südausrichtung. Hervorragend geeignet für Solar und Wärmepumpe über Brauchwasser der biologischen Kleinkläranlage.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Dies ist ein Privatangebot. Keine Provision. Kein Makler.

## Lage

Das einzigartige 2660 qm große Grundstück in Alleinlage ist rechteckig geschnitten und fast autark, ohne direkten Nachbarn und in 12 Minuten ist man am Strand Dierhagen Neuhaus. Ruhige Anliegerstraße, Stadtzentrum in 5 Minuten erreichbar.

D.h., dass Grundstück ist nicht in der Stadt, sondern am Stadtrand von Ribnitz-Damgarten!!!!!!!.

Keine direkten Nachbarn. Kein Ärger.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



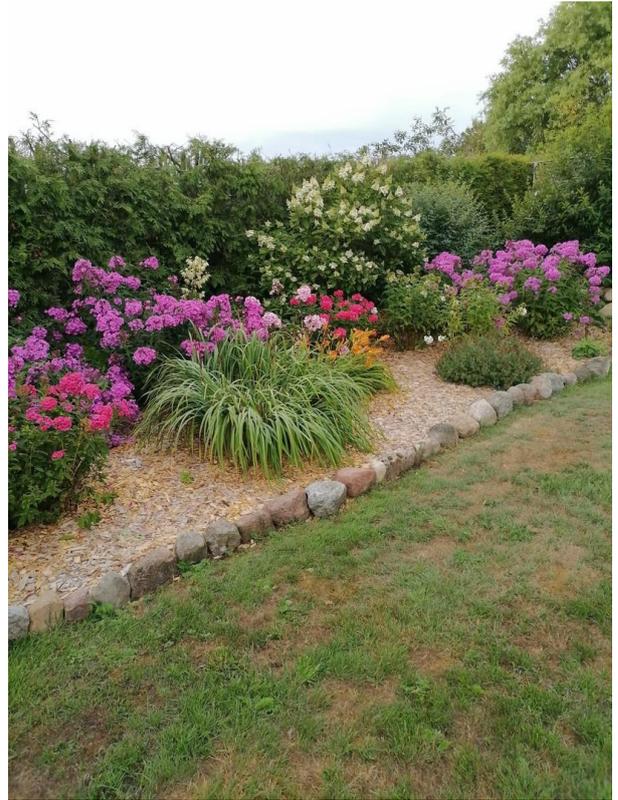
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



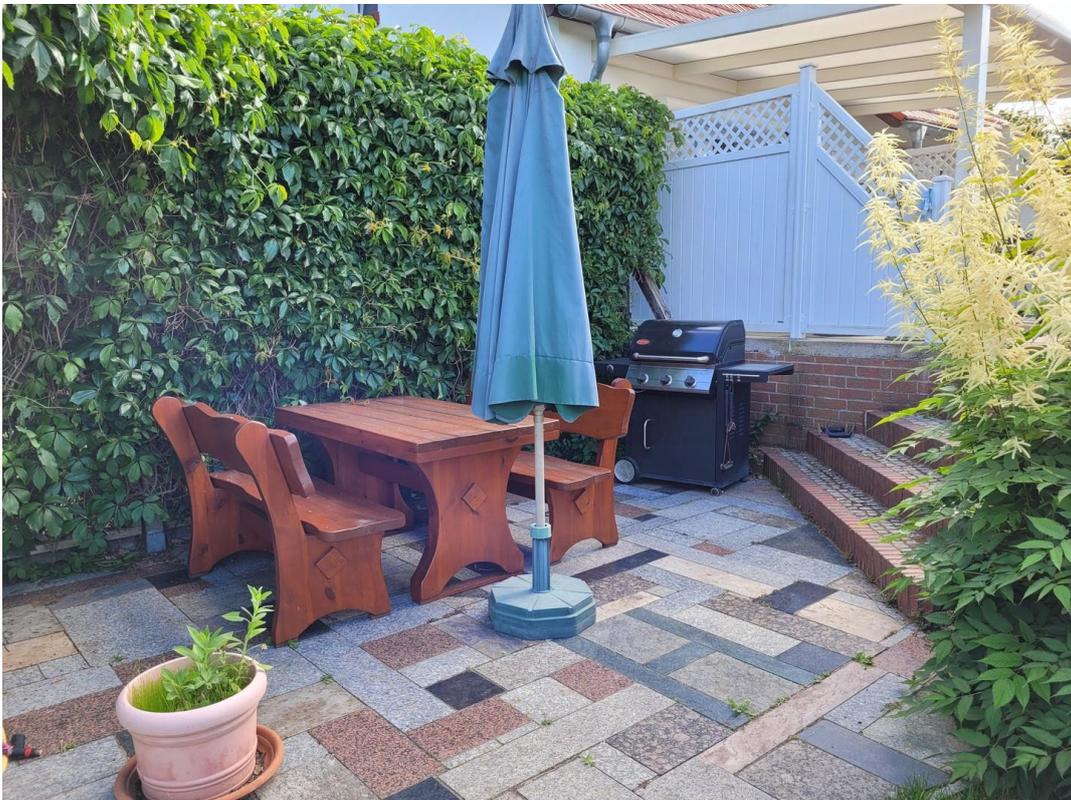
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



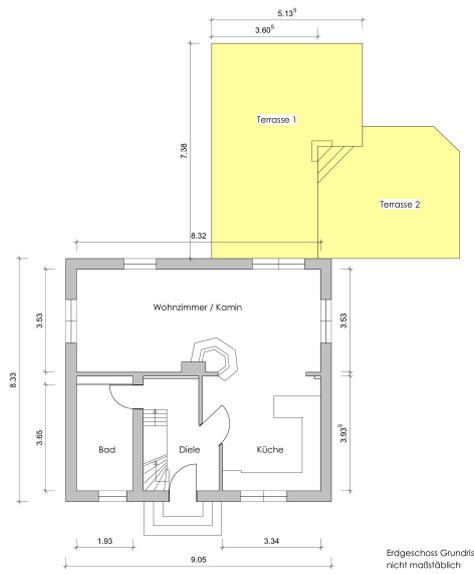
# Exposé - Galerie



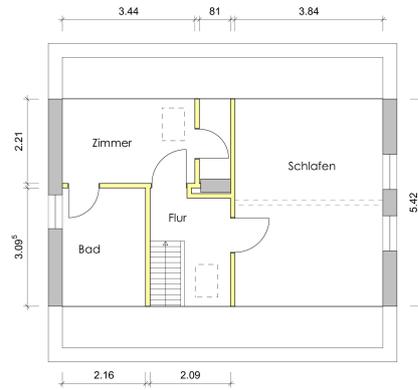
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

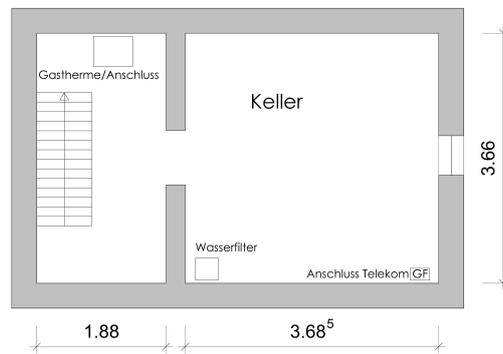


# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss Grundriss  
nicht maßstäblich

# Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss Grundriss  
nicht maßstäblich