

Exposé

Doppelhaushälfte in Neetzow-Liepen

**sehr gut erhaltene Doppelhaushälfte zu verkaufen -
Sofortnutzung**



Objekt-Nr. OM-303439

Doppelhaushälfte

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Volkmar Böttcher
Telefon: 0176 52033389

An der Hauptstraße 14
17391 Neetzow-Liepen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 1.100 m² große Grundstück ist mit einer sehr schönen Doppelhaushälfte bebaut.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² verteilt sich über zwei Geschosse (im DG weiter ausbaufähig).

Das Haus ist in einem sanierten und bezugsfertigen Zustand. Der Anschluss des Grundstückes an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist gegeben.

- zum Grundstück gehören:

- die am Haus angebaute Terrasse
- ein gemauertes Nebengebäude
- ein Holzschuppen
- ein Carport
- eine massive Garage
- ein wasserführender Brunnen

Details zum Grundstück:

Fachwerkhaus:

- erbaut Anfang des 20. Jahrhunderts, als Doppelhaushälfte mit dreigeschossigem, angegliedertem Fachwerkturm, der dem Haus seine verspielte Silhouette verleiht
- grundhafte Sanierung und Modernisierung des Hauses in 2010
- liebevolle Restaurierung des Fachwerks im OG

Außenanlagen:

Die nach Westen ausgerichtete, überdachte Terrasse ist vom Haus aus über das Esszimmer zu erreichen. Von hier aus hat man dann einen unverbauten Blick über das Grundstück ins Grüne.

Die Garage liegt direkt an der hinteren Dorfstraße und verfügt neben dem Einfahrtstor auch über einen seitlichen Eingangstür.

Das massive Nebengebäude wurde früher als Waschküche genutzt und in den letzten Jahren als Hobbywerkstatt. In dem unmittelbar angrenzenden Holzschuppen ist ausreichend Platz für Fahrräder, diverse Geräte u.ä..

Besonders wertvoll für die Gestaltung der Außenfläche, insbesondere für den Rasen oder einen möglichen Garten-/Blumenbereich, ist der vorhandene und mit Schichtenwasser gefüllte Brunnen.

Ausstattung

Eine grundhafte Sanierung und Modernisierung des Hauses erfolgte 2010.

Es wurden dabei z.B. alle Fußböden ersetzt, alle Ver- und Entsorgungseinschließlich Heizungsleitungen sowie die Elektrik vollständig neu verlegt, Wände und Decke erneuert bzw. im Obergeschoß neu geschaffen, Wärmedämmungen vorgenommen, Fenster neu eingebaut, das Dach vom Anbau neu gedeckt und die Fassade neu gestaltet sowie die Terrasse gebaut.

Der Kachelofen im Wohnzimmer (EG) erhielt im Rahmen dieser umfangreichen Bauarbeiten einen neuen Schornstein. Ein weiterer Schornstein in einer Ecke des Wohnzimmers dient zum Anschluss des Kamins in der benachbarten Haushälfte.

Alle Fußböden im Erdgeschoss sind gefliest (bis auf das derzeitige Wohnzimmer) und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Wohnzimmer liegt über diese Fußbodenheizung Laminat.

In der Küche und dem angrenzenden Speisezimmer ist vom letzten Mieter neues Laminat auf den Fliesen verlegt worden.

Das große, im Erdgeschoss befindliche Bad ist mit Waschbecken, Toilette und Badewanne ausgestattet. Ein Anschluss für die Waschmaschine ist vorhanden.

Im Obergeschoss sind alle Zimmer mit Plattenheizkörpern ausgestattet und der Fußboden besteht hier aus OSB-Platten, die mit Laminat belegt sind. Das dort befindliche kleine Bad verfügt über Dusche, Waschbecken, Toilette und ist natürlich gefliest.

2021 erhielt das Haus einen Glasfaseranschluss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besonderheiten des Bestandes und Verkaufsverfahrens:

- Wärmeversorgung erfolgt noch bis Ende 2025 über eine Ölheizung
- Warmwasserversorgung (inkl. Küche) wird durch die in den jeweiligen Bädern vorhandenen elektrischen Durchlauferhitzer gewährleistet.
- Mitnutzung des wasserführenden Brunnens durch den Verkäufer als benachbarten Eigentümer

- Der Verkauf erfolgt DIREKT vom Eigentümer, so dass keine zusätzliche Provision durch den Käufer zu zahlen ist. Die Kosten der Vertragsabwicklung sind wie üblich, vom Käufer zu tragen.

Grundstücks- und Hausbesichtigungen sind natürlich auf gesonderter Nachfrage der Interessenten möglich und werden individuell vereinbart.

Interessenten, die das Grundstück erwerben möchte, stellen bitte die Anfrage mit ihren persönlichen Kontaktangaben und der Anschrift über dieses Portal. Eine vertrauliche Behandlung aller Unterlagen wird zugesichert.

Die o.g. Angaben wurden nach besten Wissen gemacht; eine Haftung wird jedoch ausgeschlossen.

Lage

Das Grundstück liegt in zentraler und dennoch ruhiger Dorflage von Neetzow, umgeben von weiteren Einfamilienhäuser, unmittelbar an der, durch den Ort verlaufenden, wenig frequentierten Kreisstraße L 62.

- etwa 2 km nördlich fließt die Peene ("Amazonas des Nordens")
- 6 km zur Autobahn A 20 Anschluss Jarmen
- 7 km zum Einkaufen (tgl. Bedarf), hier auch Badensee (Kiessee)
- ca. 20 km bis Anklam, ca. 30 km bis Greifswald (Bodden)
- ca. 50 km zur Ostsee (Insel Usedom)

Wohnumfeld:

- Neetzow ist der größte Ort der Gemeinde Neetzow-Liepen im Landkreis Vorpommern-Greifswald
- moderne Kita (inkl. Schulhort) und neu gestalteter öffentlichen Spielplatz
- Gaststätte, Friseur, physiotherapeutische Praxis, Gemeindezentrum und Sporthalle
- im Ort gibt es aktive Vereine und eine Freiwillige Feuerwehr

Durch den inmitten des Ortes gelegenen Park des Schlosses Neetzow bieten sich abwechslungsreiche Spaziergänge für die Naherholung an. Über neugebaute Fahrradwege und Nebenstraßen kann darüber hinaus die Natur sehr gut erkundet werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Luftbild

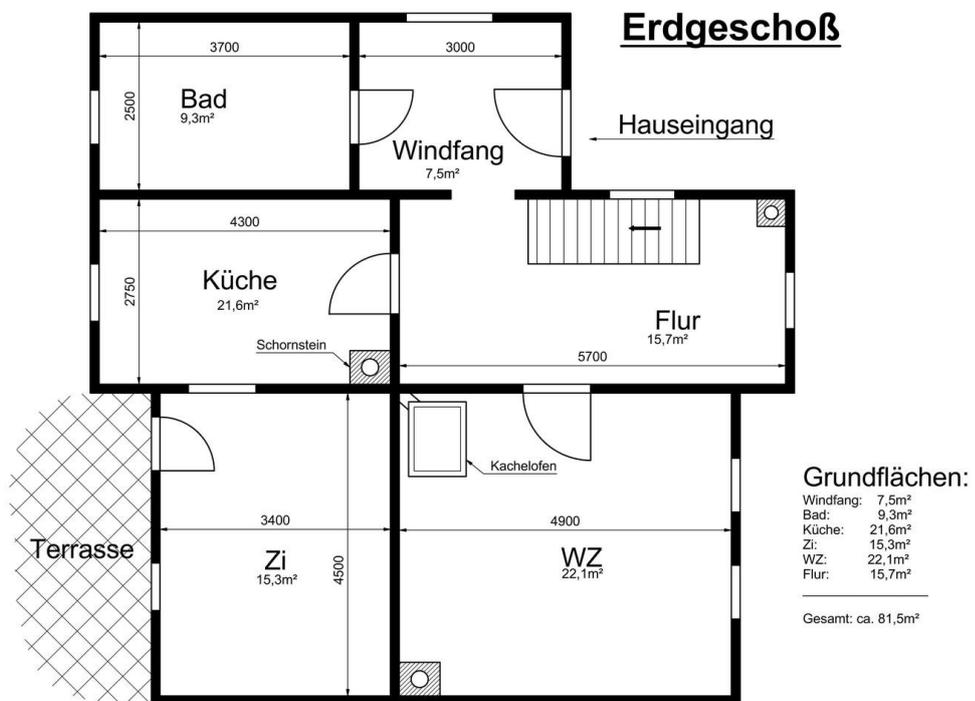


Nebengebäude

Exposé - Galerie



Garage und Hofansicht



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Hauseingang



vom Flur in die Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



WZ mit Blick in den Vorgarten

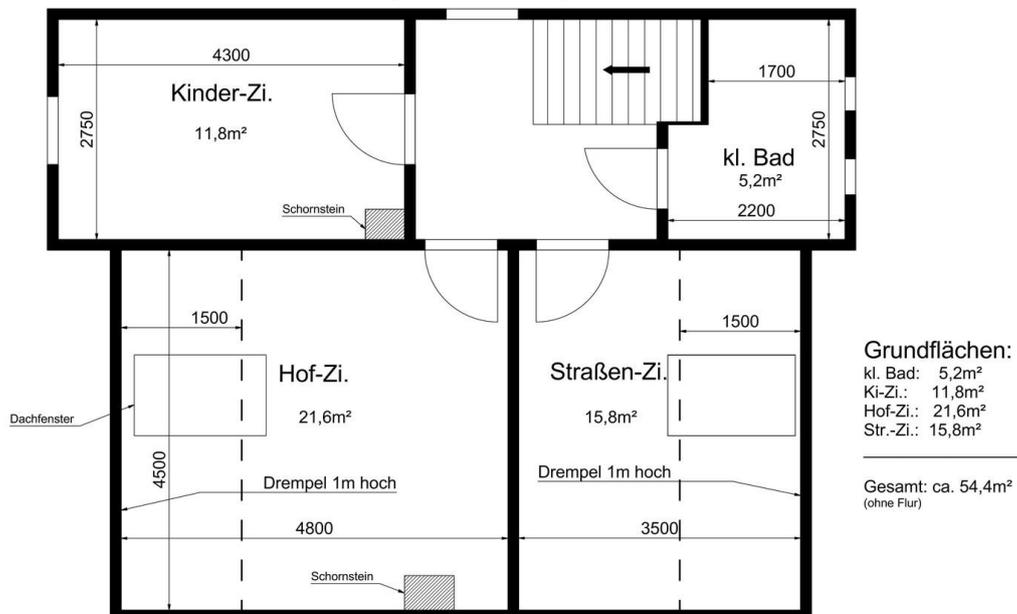
Exposé - Galerie



Treppe ins OG

Obergeschoß

(Deckenhöhe ca. 2,3m)



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie



oberer Flur



Straßenzimmer

Exposé - Galerie



Hofzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



oberes Bad



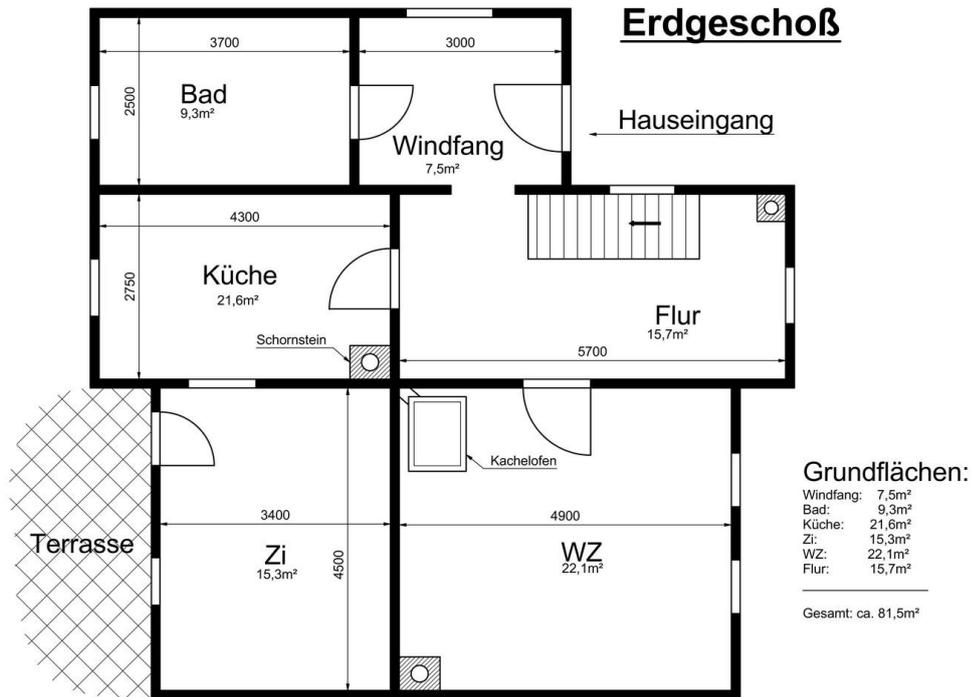
Dachboden (Turm)

Exposé - Galerie

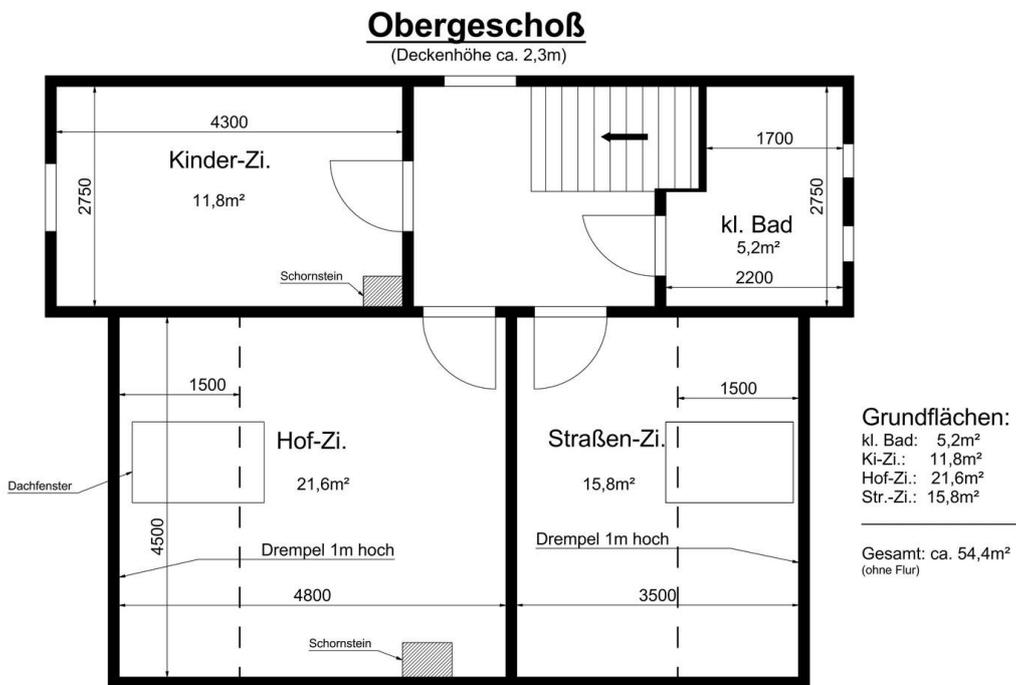


Hofansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss