

Exposé

Villa in Elmenhorst/Lichtenhagen Einzigartige Villa nahe der Ostsee



Objekt-Nr. OM-305131

Villa

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Daniela-Ingrid Oberth
Telefon: 01520 6651779

Seesternweg 12
18107 Elmenhorst/Lichtenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1995 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 477,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 7 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 5 |
| Wohnfläche | 214,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 240,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne große Villa mit angegliederter Doppelgarage und Garten bietet viele Möglichkeiten eines erfüllten Wohnens. Die Gesamtwohnfläche kann an die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden. Hier ist Platz für eine Familie mit mehreren Kindern, die Nutzung als Mehrgenerationshaus ist ideal,

auch gibt es Platz für die Arbeit im Home-Office.

Die unterschiedlichen Zimmergrößen eröffnen Möglichkeiten individueller Freizeitgestaltung, sei es als Sportraum, Musikzimmer, Kunstatelier oder für ein ausgefallenes Hobby, etwa einer Modelleisenbahnanlage. Denkbar ist auch eine hauseigene Sauna.

Tierliebhaber können ihrem Liebling einen Ruckzugsort anbieten oder eine Spielwelt aufbauen. Die angrenzende Wiese bietet Platz für den Auslauf und erholsame Spaziergänge. Kinder können sich frei austoben und Fahrrad fahren.

Die Wohnqualität zeigt sich in der geräumigen Küche. Diese glänzt mit hochwertigen Geräten und reichlich Stauraum. Ein großer Esstisch bietet hier Platz für die gesamte Familie. Das angrenzende große Wohnzimmer führt in den sonnige Wintergarten, all das ist ideal für Feierlichkeiten.

Im OG befinden sich vier Zimmer und ein Einlieger-Apartment. Auch hier ist eine vielfältige Gestaltung möglich, denkbar sind Schlaf-, Ankleide-, Kinder-, Gäste-, oder Hobbyzimmer.

Der lichtdurchflutete Spitzboden ermöglicht einen Blick über die Dächer und ergänzt das Platzangebot des Hauses.

Im Garten sind einige Obstbäume. Praktisch sind die Regenwassertanks, Fahrradständer und ein neuer Schuppen.

Eine große Terrasse und eine zusätzliche Grillecke erhöhen den Freizeitwert.

Die praktische Doppelgarage öffnet sich durch ein elektrisches Rolltor.

Alles in allem ist diese schöne Villa eine Begehung wert, denn hier können Träume verwirklicht werden, sowohl im aktiven Leben als auch im ruhigen Lebensabschnitt.

Am 08.12.2023 wurde eine komplett neue gesetzeskonforme Gasheizungsanlage eingebaut, die dem neuen Eigentümer eine langjährige "Ruhe" gewährt.

Die Immobilie liegt in Elmenhorst/Lichtenhagen. Die Buslinien 119a und 119b sind fußläufig zu erreichen. In näherer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Supermärkte, ein Café und einen Arzt. Auch ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einige Museen, ein Kino und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Diese schöne Villa eignet sich besonders gut für Großfamilien, Paare mit Kindern und deren Großeltern, eine Familie mit Au-Pair,

Familien mit Hunden, da viel Auslauf in der unmittelbarer Nähe ist.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 102,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



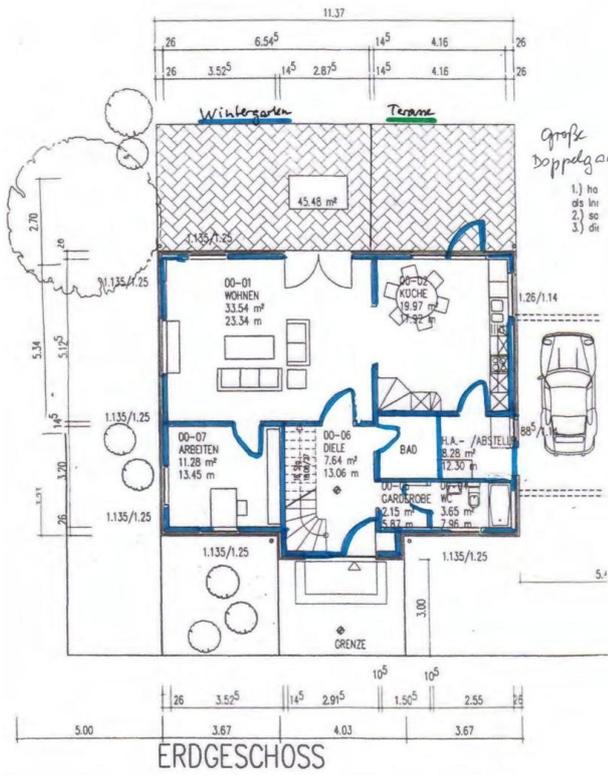
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Große Doppelgarage

- 1.) ha
- 2.) so
- 3.) die

