

Exposé

Einfamilienhaus in Gneven Norweger-Haus in Mecklenburg



Objekt-Nr. **OM-305488**

Einfamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Regge
Telefon: 0155 60199573

19065 Gneven
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 170 qm, welche sich über zwei Etagen erstreckt, Ausbaureserve von ca. 15 qm. Das Haus wurde in Holzständerbauweise, im Norwegerstil, gebaut. Das Grundstück ist ca. 600 qm groß. Die Terrasse und der Garten sind süd-östlich ausgerichtet und von der Straße nicht einsehbar.

Im unteren Wohnbereich gelangt man über eine großzügige Diele jeweils in zwei Schlafzimmer und/oder ein Arbeitszimmer. Das Wohnzimmer mit offener Wohnküche, lädt zu einem Blick in die Natur ein - ein echtes Highlight. Das Badezimmer wurde 2019 saniert und verfügt über eine moderne Badewanne und eine ebenerdige Dusche.

Das Dachgeschoss, 1999 nachträglich ausgebaut, lässt sich perfekt an Ihre Bedürfnisse anpassen. Zwei sehr schöne helle Zimmer mit Deckenbalken und Stützpfeilern, ein weiteres Bad mit Dusche und Toilette sowie ein offener Raum an der Treppe bieten viel Raum für Kreativität. Das kleine Bad ist sanierungsbedürftig.

Beheizt wird das Haus über eine Gastherme mit einem 80 l Warmwasserspeicher, Baujahr 1994. Hier bietet sich an, eine neue Anlage für Energiegewinnung zu planen.

Für die Regenwasseranlage/ableitung besteht Sanierungsbedarf. Es ist ein ungenutzter 12 m³-Behälter vor dem Haus eingelassen. Die Immobilie bietet sich besonders für Familien an.

Ausstattung

Baujahr 1994

Holzständer-Bauweise, Norwegerstil

1 Carport, 1 Außenstellplatz

SAT-Anlage, Glasfaserausbau ist in Arbeit

12 m³ Abwasserbehälter, ungenutzt

Hanglage

Verbrauchsausweis liegt vor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Vereinsleben und Nachbarschaftshilfe werden in Gneven groß geschrieben. Hier gibt es z.B. die Freiwillige Feuerwehr, den Anglerverein, Froschverein, Stammtischverein sowie Dorfleben e.V. (Dorle). Man trifft sich mit den Nachbarn zum Karten spielen, gemeinsam walken, zu Kleidertausch-Partys, zum Darts oder auch mal auf eine Rumverkostung. Für die sportliche, aktive Freizeitgestaltung gibt es in der Gemeinde einen Reiterhof mit Kaffee, Golfplatz und eine Kanustation.

Entlang der Warnow und in den umliegenden Wäldern kann man wunderbar wandern oder Rad fahren.

Lage

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Gneven-Vorbeck, in unmittelbarer Nähe zu Schwerin. Das umliegende kleine Wohngebiet ist durch weitere Einfamilienhäuser in freundlicher Nachbarschaft geprägt. Unzählige kleine Seen und Wälder im Dorf laden zum Baden, Wandern oder Rad fahren ein. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule sowie Gymnasium findet man in der näheren Umgebung, 8-10 km entfernt. Gneven hat ca. 360 Einwohner. Die Kinder werden mit einem Schulbus abgeholt.

In Schwerin, 12 km entfernt, findet man zahlreiche Haus- und Fachärzte, ein Krankenhaus, ein Schwimmbad, einen Bahnhof, Restaurants, Einkaufspassagen, Theater, Museen und das berühmte Schweriner Schloss.

Naheliegende Städte mit Auto : Schwerin (20 min), Hamburg (80 min), Berlin (135 min), Crivitz (15 min), Ludwigslust (30 min),

Rostock (60 min), Wismar (35 min)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Erdgeschoss_Schlafen 1



Erdgeschoss_Schlafen 2

Exposé - Galerie



Flur

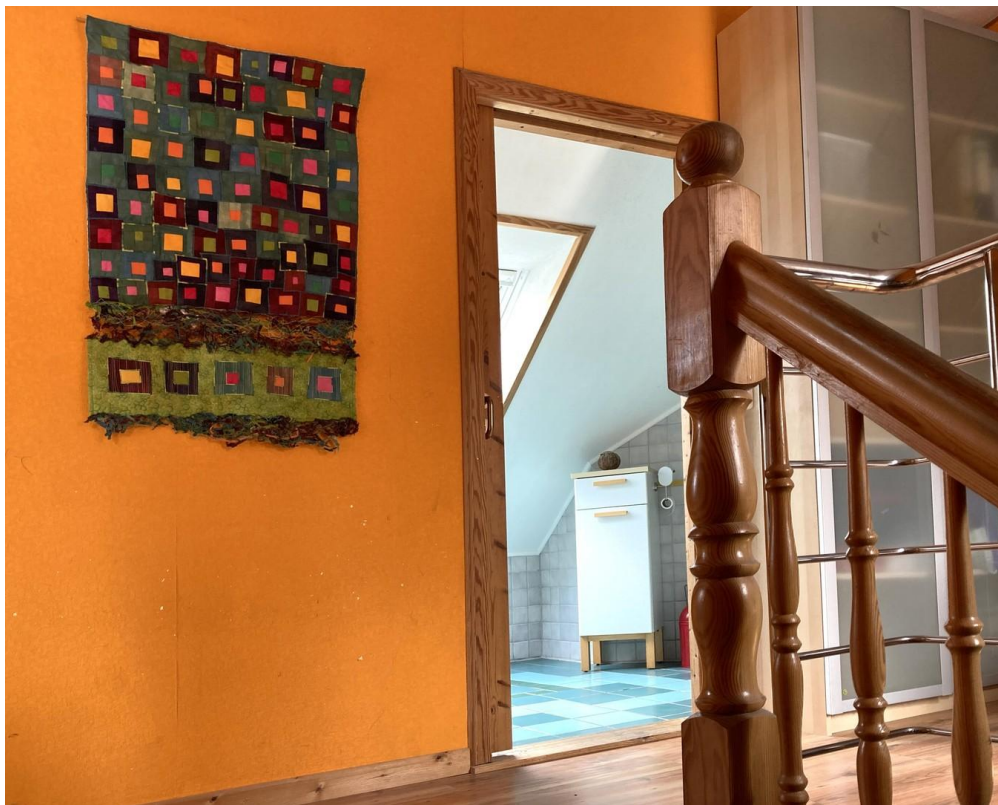


Wohnküche - Küche, Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnküche - Wohnbereich



Treppe nach oben

Exposé - Galerie



Obergeschoss - offener Bereich



Obergeschoss - Zimmer 1

Exposé - Galerie



Terrasse



Unterm Apfelbaum

Exposé - Galerie



Blick von oben



Seitenansicht

Exposé - Grundrisse

