

Exposé

Einfamilienhaus in Dorf Mecklenburg

Charmantes Mehrgenerationenhaus mit idyllischem Grundstück und kreativen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-305966

Einfamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Yvonne Steiner
Telefon: 0151 20239373

23972 Dorf Mecklenburg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1927	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.168,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	236,52 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem liebevoll sanierten Mehrgenerationenhaus, das mit einer Vielzahl herausragender Merkmale überzeugt. Auf großzügigen 236,5 m² Wohnfläche bietet dieses Anwesen geschmackvoll neu sanierte Räume und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Flur, der Sie direkt in das Herz des Hauses führt.

Das geräumige Wohnzimmer, das sich harmonisch mit dem großen Essbereich verbindet, bietet reichlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Ein weiterer kleiner Flurbereich führt Sie zu einem wunderschönen, komplett modernisierten Vollbad. Hier können Sie in der luxuriösen Badewanne entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Durch den kleinen Flur gelangen Sie auch direkt zum Nebenausgang, der auf Ihre großzügige Terrasse führt. Hier begrüßt Sie die Sonne mit einem Lächeln und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Zentrum des Hauses befindet sich die lichtdurchflutete, neue Küche, die nahtlos in den Anbau des Hauses übergeht. Dieser gemütliche Ort ist perfekt für entspannte Abende mit einem Glas Rotwein oder für gemütliche Abende zum Lesen eines guten Buches. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Im anderen Teil des Hauses finden Sie zwei weitere große Zimmer und ein zusätzliches Badezimmer. Dieser Bereich bietet den Bewohnern zusätzliche Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten, ideal für individuelle Bedürfnisse und ruhige Momente.

Über den Flur gelangen Sie über eine stilvolle Holzterrasse in das Obergeschoss. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre handwerklichen Fähigkeiten einsetzen, um die Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Derzeit befinden sich im oberen Teil des Hauses vier weitere Zimmer, ein kleines Bad und ein entzückender Flurbereich. Die Räume bieten viel Potenzial für individuelle Anpassungen und kreative Ideen.

Dieses liebevolle Mehrgenerationenhaus vereint modernen Komfort mit charmantem Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertigen Sanierungen im Erdgeschoss und die vielen Rückzugsorte machen dieses Haus zu einem idealen Ort für ein harmonisches Zusammenleben.

Nicht zu vergessen ist das große Grundstück, das mit seinem idyllischen Flair begeistert. Ein charmantes Gartenhäuschen liegt eingebettet im Grünen, umgeben von Bäumen, die Sie auf ihre ganz eigene Art mit der Natur verbinden. Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei weitere Nebengebäude, darunter Schuppen und Garagen, die vielfältige Unterstellmöglichkeiten bieten. Hier haben Sie reichlich Platz, um eine Werkstatt einzurichten und Ihren kreativen Künsten nachzugehen.

Sind Sie neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich noch heute.

Yvonne Steiner

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Dorf Mecklenburg liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Hansestadt Wismar, einer UNESCO-Weltkulturerbestadt, die für ihre gut erhaltene Altstadt und den malerischen Hafen bekannt ist. Durch die Nähe zur Ostseeküste haben die Bewohner von Dorf Mecklenburg die Möglichkeit, die schönen Sandstrände und das maritime Flair der Region in kurzer Zeit zu genießen. Die gute Verkehrsanbindung, insbesondere über die Autobahn A20, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von größeren Städten wie Lübeck und Rostock. Zudem ist der Ort gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Pendlern und Reisenden zugutekommt. Dorf Mecklenburg verfügt über einen eigenen Bahnhof, der den Ort mit wichtigen Verkehrsknotenpunkten verbindet. Der Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Wismar-Schwerin und bietet regelmäßige Verbindungen in beide Richtungen.

Im Ort selbst finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Es gibt eine Praxis für Allgemeinmedizin sowie Apotheken in der Nähe. Die Schulen und Kindergärten im Ort und in den umliegenden Gemeinden bieten Familien mit Kindern eine gute Bildungsgrundlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ankommen und Wohlfühlen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Badezimmer zum Entspannen

Exposé - Galerie



Hier macht das kochen spaß



Lichtdurchfluteter Anbau

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Stil



Perfekter Rückzugsort

Exposé - Galerie



Obergeschoss zum Gestalten



Gemütliche Atmosphäre

Exposé - Galerie



separater Hintereingang



mit großer Sonnenterrasse

Exposé - Galerie



2168m² großes Grundstück



großes Anwesen

Exposé - Galerie



helle Raumgestaltung



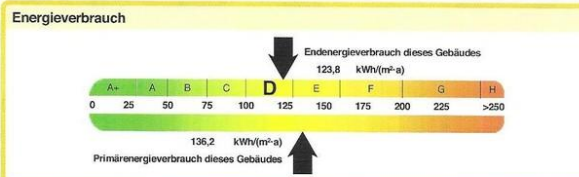
Schlafzimmer mit Bad

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

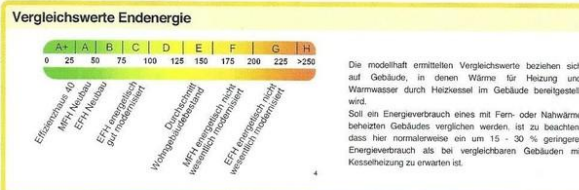
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² MV-2016-001042170 3



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 123,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.01.2013	31.12.2015	Erdgas E	1,10	113203	18504	94699	1,01



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kältezuschläge in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Kollegent: Scheuer, HS Verbrauchspass 3.3.7

Energieausweis