

Exposé

Reihenhaus in Sommersdorf

Voll eingerichtetes, frisch renoviertes Schmuckstück am See, Mecklenburgische Seenplatte



Objekt-Nr. OM-307159

Reihenhaus

Verkauf: **239.000 €**

17111 Sommersdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hochwertige, erst in 1998 massiv erbaute Haus hat eine vorzügliche Lage, mit tollem Blick auf den achtgrößten See Deutschlands.

Im Erdgeschoß gelangen Sie vom großzügigen Eingangsbereich über einen weiteren kleinen Flur zur neuen Küche mit Essbereich und dem wunderschönen lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Vom Flur ist weiterhin ein kleines Gäste-WC zugänglich.

Die große Außenterrasse samt kleinem pflegeleichten und eingezäunten Garten hat einen direkten Zugang vom Essbereich der Küche.

Das Obergeschoss empfängt Sie mit einem großen studioähnlichen Flurbereich, dem die drei Schlafräume, sowie das moderne Dusch-Bad angeschlossen sind. Über die vorderen Sprossen-Bogenfenster blickt man direkt auf den malerischen Kummerower See. Der Dachboden ist z.Zt. noch nicht ausgebaut, bietet aber Reserven für einen zusätzlichen Schlaf-/Wohnraum mit direktem Zugang über den Flur des Obergeschosses.

Der separate Heizungsraum ist über die Terrasse zugänglich.

Das gesamte Objekt ist lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und wurde komplett saniert/modernisiert.

Die Wasserver- und Entsorgung ist kommunal, die elektrischen Installationen sind neuwertig, FI-Schutzschalter vorhanden.

Zum Haus gehören insgesamt drei PKW- Stellplätze und ein abschließbarer Schuppen, der sich auf dem rückwärtigen Hof befindet.

Heizung:

Das Haus wird über eine neue, wirtschaftliche Brennwert-Zentralheizung (Viessmann) von 2024 erwärmt, Garantie 10 Jahre.

Kaufpreis: 239.000 €

Eine gesicherte Finanzierung wird vorausgesetzt. Kein Mietkauf, keine Vermietung.

Ausstattung

- ein Glasfaser-Anschluss für schnellstes Internet liegt an
- ein Gasanschluss liegt am Grundstück an
- Inventar/ Einrichtung inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zur Wahrung der Privatsphäre sind Besichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache möglich!

Makleranfragen werden nicht beantwortet!

Lage

Das Objekt liegt im kleinen gemütlichen Ort Sommersdorf im Kreis Mecklenburgische Seenplatte. Absolut ruhige Top-Lage, am Ende einer kleinen Sackgasse, ohne jeglichen Durchgangsverkehr.

Malerische und ruhige Dorflage, völlig ungestört in einer kleinen Sackgasse, nur wenige Meter vom See mit Sanstrand und zahlreichen Wassersportmöglichkeiten entfernt. Die tollen angebotenen Bootstouren über den See sind ein Erlebnis für sich.

Auch die Peene mit ihren zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Boot fahren, Schwimmen, Segeln , etc., ist in nur 10 Minuten erreichbar. Die gesamte Umgebung ist ein Paradies für Radfahrer und Wanderer. Das sehr gut ausgebaute Netz an Radwegen ermöglicht unvergessliche Touren durch die traumhafte Natur der Mecklenburgischen Seenplatte, vorbei an Seen und ursprünglich belassenen Naturschönheiten.

Sommersdorf hat 234 Einwohner und gehört zum Amt Demmin Land. Die Hansestadt Demmin ist ca. 17 km entfernt, die Stadt Waren an der Müritz und die Ostsee erreichen Sie von hier aus in nur ca. 45 bzw. 60 Minuten. Nur 8 km entfernt liegt die Reuterstadt Stavenhagen. Das Waldgebiet 2020/2021, der Park "Ivenacker Eichen" mit seinen "Tausendjährigen" imposanten Eichen und Baumwipfelpfad ist keine 15 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



WC EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur EG



Studio, Flur OG

Exposé - Galerie



OG Studio



OG Studio

Exposé - Galerie



See in unmittelbarer Nähe



See mit Sandstrand

Exposé - Galerie



Umgebung



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie

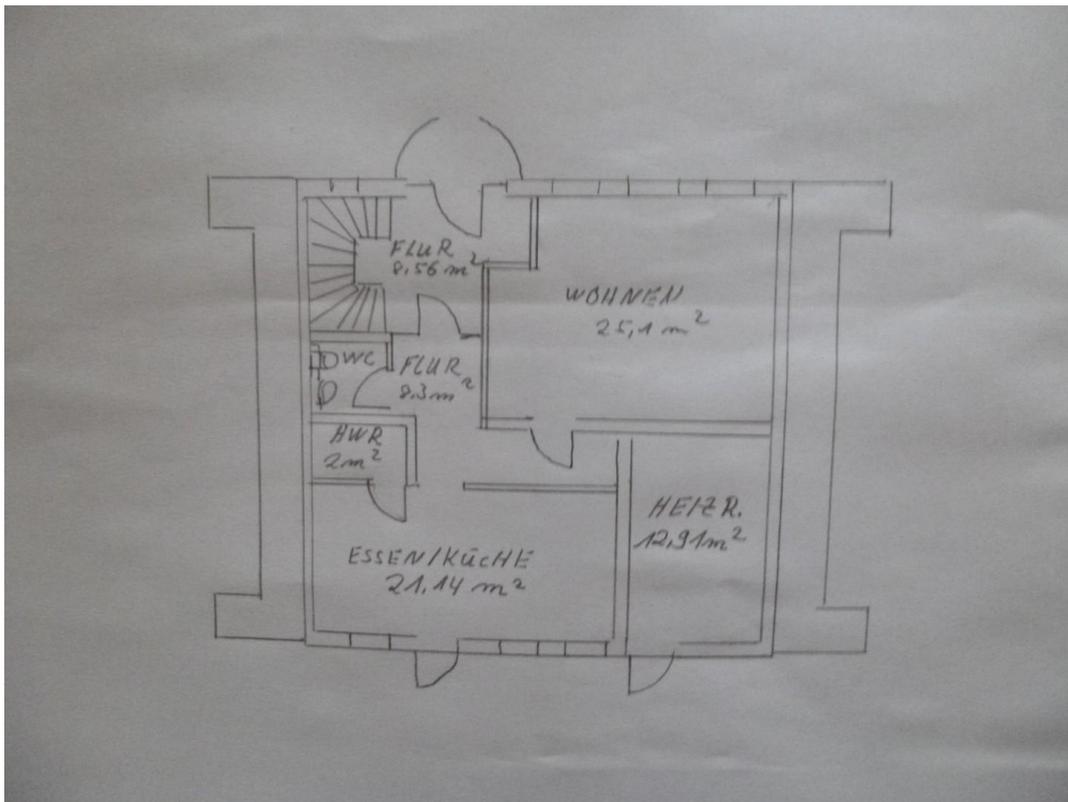


Flur

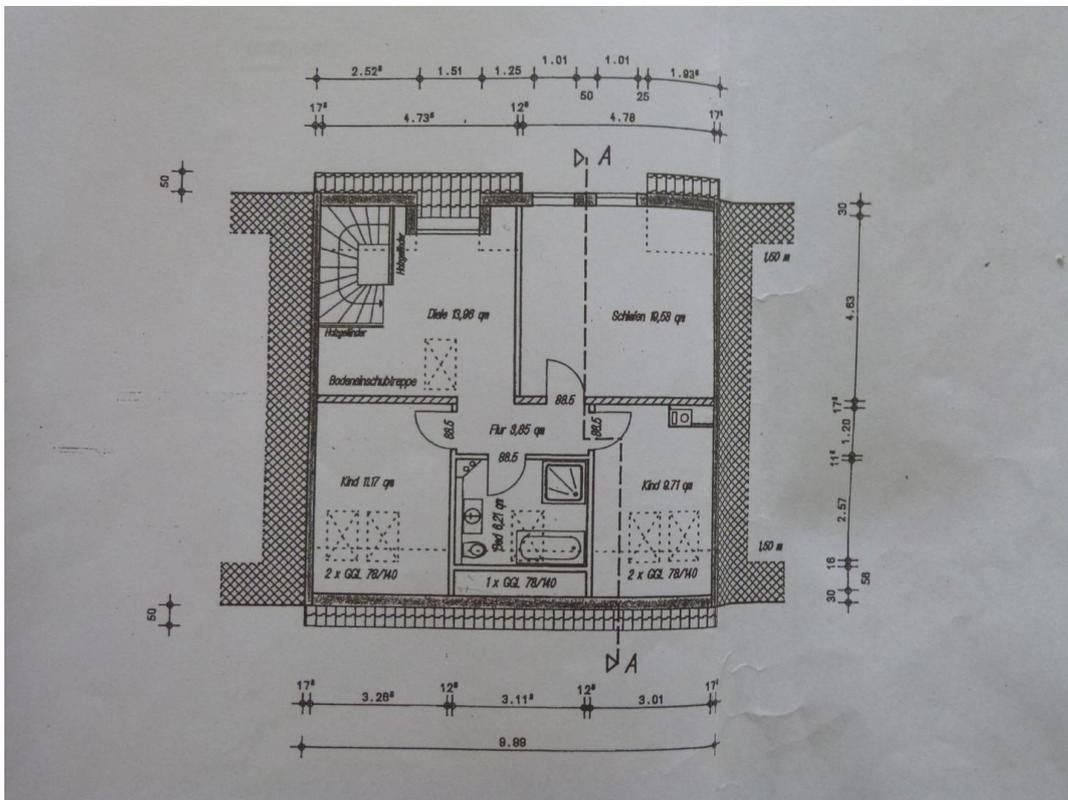


neue Heizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG