

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Vellahn OT Banzin Pferdehaltung auf Traumgrundstück mit Bebauungsmöglichkeit und gemütlicher Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-307620

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Schuchert

19260 Vellahn OT Banzin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	5.054,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit: Gemütliches, lichtdurchflutetes Haus mit Erweiterungspotential und Bauoption in 2. Reihe, auf parkähnlichem Grundstück, ideal für Tierhaltung, großem Fuhrpark uneinsehbar und ruhig mit Weitblick. Ein Traum und so nicht reproduzierbar. Endlich Platz auch für Familiengründung oder Mehrgenerationenwohnen.

In 2004 - 2009 kernsaniert, deshalb im Standard von 2009.

Diese charmante, vollständig kernsanierte Doppelhaushälfte bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein freies und gleichzeitig idyllisches Leben für Ihre Familie wünschen. Grün naturumgeben, aber doch von der nötigen Infrastruktur umgeben. Kurz gesagt eine tolle Möglichkeit sich zu verwirklichen.

Die Doppelhaushälfte mit Erweiterungspotential, wurde zwischen 2004 und 2009 aufwendig renoviert, saniert. Sie finden hier Wohnkomfort mit dem unvergleichlichen Charme eines ländlichen Rückzugsortes.

Umfangreiche Sanierung für langfristige Qualität:

Wärme gedämmte Grundmauern.

Neue Deckenbalken und einige Innenwände.

Kunststofffenster & Türen.

Erneuerte Elektrik, Leitungen und Rohre.

Teilweise erneuerter Dachstuhl und Schornstein, Schornsteineinfassungen neu auch auf der Scheune und neue Dachdeckung, Heizungsraum (Ölheizung von 2010) und idealem Stauraum für Gartengeräte oder Werkstatt.

Die neue, helle Einbauküche aus 2014 mit allen Elektrogeräten – ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Barrierearmes Fenster-Duschbad im EG mit extra großer Duschplatte. Zusätzliches Fenster-Duschbad im DG.

Glasfaseranschluss ist bereits im Haus verlegt. Perfekt für Home-Office und schnellen Internetnutzung.

Ein Grundstück voller Möglichkeiten: Das rund 5054 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein wahres Juwel. Umgeben von alten Obstbäumen bietet es nicht nur ungestörte Privatsphäre, sondern auch zahlreiche Nutzungsoptionen.

Erweiterungspotential: Ob Mehrgenerationenwohnen, zusätzliche Bebauung in zweiter Reihe oder Platz für Gewerbe, da Dorfkerngebiet – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB im Kontext der Nachbarschaftsbebauung, in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde.

Parkähnliche Gartenanlage: Ihre Tiere haben hier ausreichend Platz, und Sie können das herrliche Freiluftleben auf uneinsehbarem Grundstück in vollen Zügen genießen. Ein großer überdachter Freisitz mit Panoramablick ist zur ruhigen Gartenseite mit Weitblick geschaffen. Nachbarn halten Schafe, Hühner und Pferde.

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen und entfalten mit Zukunftsperspektive mit einem ausgezeichneten Sachwert für Ihre Familie und nachfolgende Generationen. Solide Anlage inflationsgeschützt.

## Ausstattung

Einbauküche mit allen Elektrogeräten aus 2014

Großzügig überdachter Freisitz

Überdachte windgeschützte Terrasse

Glasfaseranschluß für Home-Office und gutes Internet

Schuppengebäude Saniertes Dach und Schornsteineinfassung

Windfang mit Vordach

Erdgeschoß 3 Zimmer - Windfang, Wohnzimmer mit Terrasse, Offene Küche mit Tresen und Eßdiele, Gäste-/ Schlafzimmer, Duschbad und ausgebauter Dachgeschoß zwei Schlafzimmer mit Blick auf die Felder und ein Duschbad, Flur, perfekter Grundriss

Keine eingetragenen Baulasten

Stellflächen - Weiterhin Carports oder Garagen möglich

Obstbaumbestand, Uneinsehbares Grundstück mit Weitblick und Auslauf

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Ein Zuhause mit Zukunft: Dieses Anwesen bietet sich perfekt für Familien, Naturliebhaber oder Berufspendler an. Die verkehrsgünstige Lage an der B5 und A24 sorgt für kurze Wege in die Metropolregion Hamburg, nach Ludwigslust oder Boizenburg. Nur 20 km vom idyllischen Schaalsee und dem UNESCO-Biosphärenreservat entfernt, genießen Sie hier Erholung pur.

Infrastruktur für alle Lebensphasen: In nur fünf Minuten erreichen Sie alles, was Sie im Alltag brauchen: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas, Schulen und viele Freizeitangebote im Umkreis von 5 km. Gymnasien in Boizenburg und Wittenburg bieten eine hervorragende Ausbildung für Ihre Kinder, während in der Region zahlreiche Unternehmen für Arbeitsplätze sorgen.

Zusammenfassend: Dieses liebevoll sanierte Haus auf einem weitläufigen Grundstück bietet alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen: Freiheit, Raum für persönliche Entfaltung und die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen zu leben. Ob als Wohnort für Familien, Mehrgenerationen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier können Sie Ihre Zukunft gestalten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	242,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Teilgrundstück mit Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wunderschönes Grundstück



Rückansicht Gebäude + Freisitz

# Exposé - Galerie



Teilauffahrt mit Scheune



Heimeliger Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Terrasse 1 windgeschützt



offene Essdiele EG

# Exposé - Galerie



Helle Essdiele EG

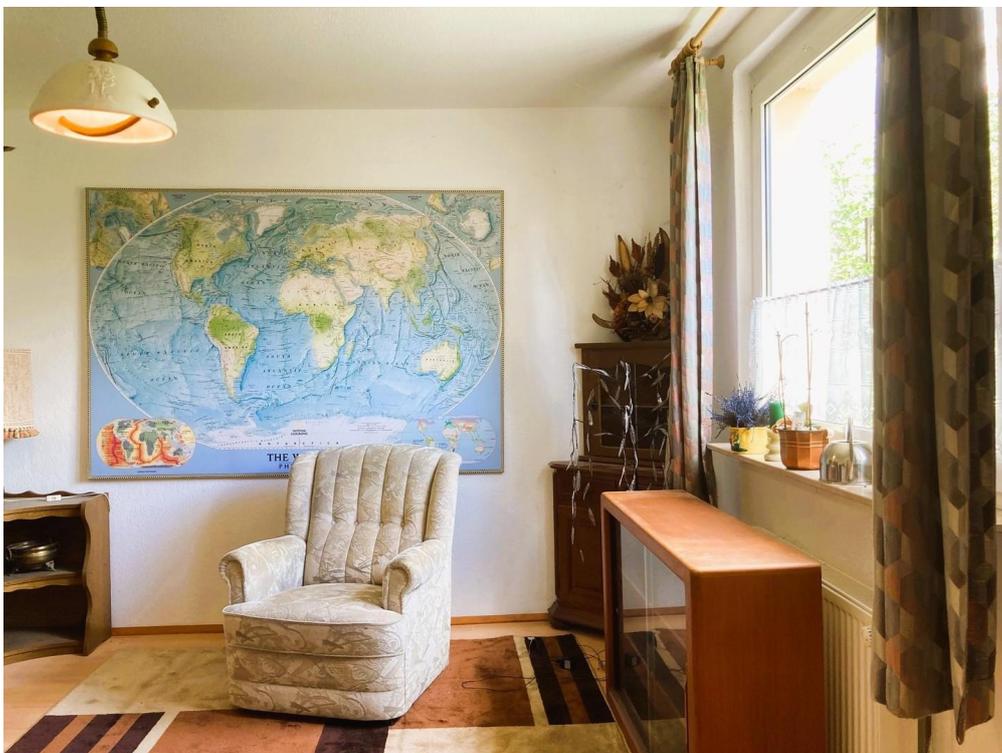


Helle Einbauküche EG

# Exposé - Galerie



Einbauküche EG mit Tresen



Schlaf-/Arbeitszimmer EG

# Exposé - Galerie



DG Zimmer rechts



DG Zimmer rechts zum Garten

# Exposé - Galerie



DG Zimmer links



Überdachte Terrasse 1

# Exposé - Galerie



Idylle, Ruhe und Platz



Duschbad EG Dusche 90 x 160



Fensterduschbad EG

# Exposé - Galerie

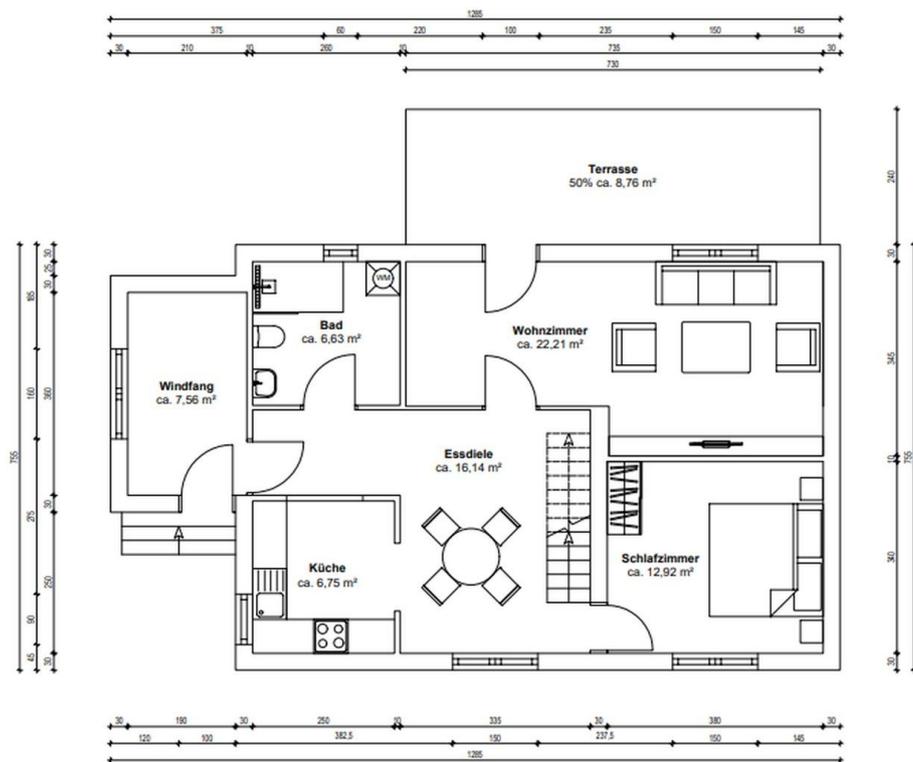


Fenster- Duschbad DG

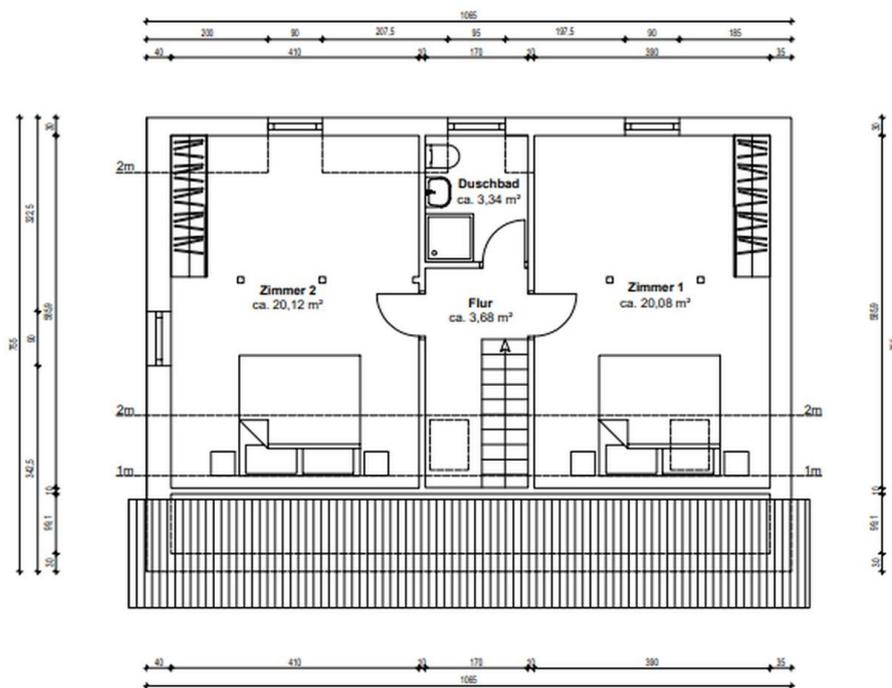


Naturnah und Infrastruktur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG

# Exposé - Anhänge

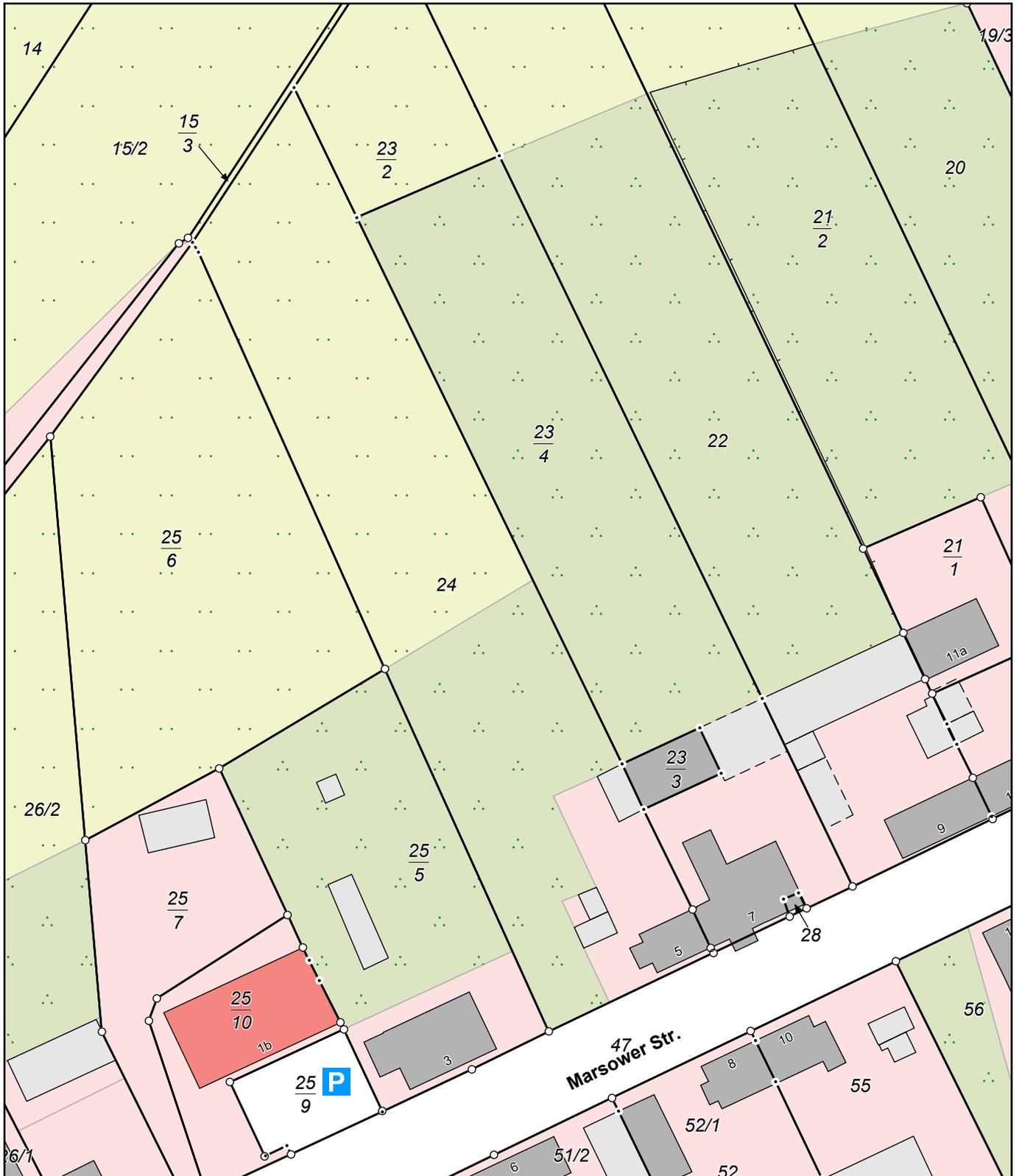
1. Flurstück



Erstellt am 22.07.2024

Gemarkung: Banzin (13 0796)  
Flur: 1  
Flurstück: 24

Gemeinde: Vellahn (13 0 76 142)  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Lage: Marsower Str. 5



MV4679  
0 10 20 30 Meter  
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung  
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu  
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).