

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hagenow

### Haus mit Wintergarten in exklusiver Lage



Objekt-Nr. OM-310928

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Hehr

19230 Hagenow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	784,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus bietet mit seiner 156m<sup>2</sup> großen Wohnfläche und seinem 20m<sup>2</sup> großen Wintergarten viel Potenzial und Gestaltungsspielraum nach Ihren Wünschen. Erbaut im Jahre 1900, bietet ein stadtzentrumsnahes Zuhause mit eigener Hofauffahrt und ist 100m vom Lindenplatz entfernt.

Von dem Wintergarten mit der Westausrichtung blicken Sie direkt auf den großzügigen Garten mit viel Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen.

Auf dem Grundstück befinden sich viele Abstellmöglichkeiten in den separaten massivgebauten Ställen welche eine PKW Garage integriert.

Das Einfamilienhaus öffnet sich in seinem großzügigen langgestreckten Flur, woraus im Erdgeschoss sich 2 große Zimmer erstrecken, sowie 1 Vollbad, 1 Küche, 1 Waschkeller / HWR und der tolle Wintergarten.

In der oberen Etage befinden sich nach der großzügigen Diele / Flur das Hauptschlafzimmer mit tollem Ankleidezimmer sowie 3 weitere Zimmer und ein WC mit Waschbecken. Das Haus verfügt über ein großen Dachboden mit viel Staumöglichkeiten.

## Ausstattung

- Außenrolläden oben und unten
- Gasheizung komplett neu aus dem Jahre 2013
- teilweise neue Leitungen punktuell verlegt
- Wintergarten neu angebaut im Jahre 2009
- Fensteraustausch im Jahre 2011, zur Straßenseite erneuert im Jahre 2016, 3-Fach-verglast
- Keller teilweise unterkellert
- diverse Fußböden/Fliesen 2012 erneuert, sowie wurde das Wohnzimmer und das Elternschlafzimmer 2012/2014 komplett neu saniert (Wände und Fußböden begradigt)
- 2012 wurden 2 Deckenbodenbalken ausgetauscht zum Dachboden hin
- komplette Grundrissveränderung und Ausbau im Obergeschoss 1979
- Außenseitenfassade mit einer Einspritzdämmung versehen

im Jahre 2011

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Hagenow ist eine Stadt mit Rund 12400 Einwohnern im Westen von Mecklenburg-Vorpommerns und liegt knapp 30 Km südwestlich von Schwerin entfernt sowie sind die Tore von Hamburg über die A24 in etwa 50 Minuten schnell zu erreichen.

In kurzen Gehminuten erreichen Sie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés, Restaurants und Sportmöglichkeiten / Sportvereine.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	191,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gartenansicht

# Exposé - Galerie

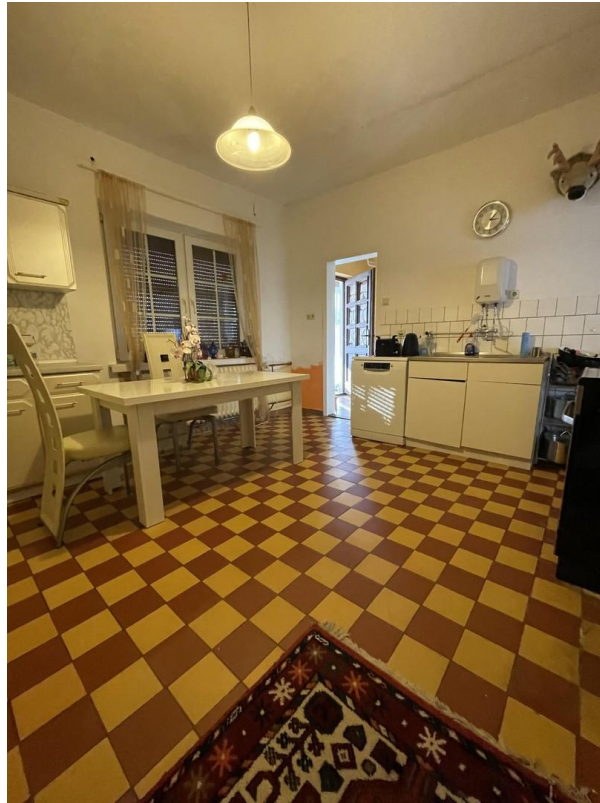


Eingangsbereich



Wohnzimmer 1 unten links

# Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2 unten rechts



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Kinderzimmer