

# Exposé

## Stadthaus in Friedland

**Geräumiges Stadthaus mit zwei Wohneinheiten, Garten, Garage/Werkstatt, Keller u. Carport**



Objekt-Nr. **OM-315353**

**Stadthaus**

Verkauf: **140.000 €**

17098 Friedland  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	506,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiges Stadthaus mit Garten, großer Garage, Keller, sowie einem Carport, welcher auch als Unterstellmöglichkeit für einen Wohnwagen oder ein Boot dienen kann. Drei Räume im Haus sind mit Klimaanlage ausgestattet.

Im Erdgeschoss, einer ehemaligen Arztpraxis, können etwa 89m<sup>2</sup> zu einer Wohneinheit mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Toilette (Bad) und Küche umgebaut werden.

Wohneinheit zwei in der 1. Etage und im Dachgeschoss umfassen etwa 129m<sup>2</sup>. In der ersten Etage befinden sich drei Zimmern, die als Wohnzimmer/Schlafzimmer dienen können (zwei sind mit Klimaanlage ausgestattet, eines hat einen wunderschönen Dekokamin). Eines der kleineren Zimmer mit Blick zum Hof bietet einen Zugang zur nach Süden ausgerichteten überdachten Terrasse und eine wunderbare Sicht über die Gärten der Stadt. Ebenfalls in Richtung Hof befinden sich Küche und Bad. Der ausgebauter Dachboden besteht aus zwei kleinen Dachzimmern, einer Toilette und einem weiteren Zimmer mit Waschbereich. Stauraum unter dem Dach gibt es via zwei separaten Zugängen.

Die drei Kellerräume können als Vorrats-, Stau-, Heizungs- und Waschküche genutzt werden. In der großzügigen Waschküche haben Waschmaschine, Trockner sowie Dusche/Badewanne Platz.

Der Garten im Hinterhof ist überschaubar, bietet Grünfläche zum Entspannen und hat Zugang zur Garage, in welcher mind. zwei Autos untergebracht werden können, und auch Platz für einen Werkstattbereich ist. Der Carport bietet weitere Park- und Unterstellmöglichkeiten.

Der Innenbereich der Immobilie ist modernisierungs- und renovierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, diese ganz auf die eigenen Wünsche anzupassen, sei es für den Eigenbedarf oder als Investition.

## Ausstattung

6 Zimmer

Wohneinheit 1 etwa 89m<sup>2</sup>

Wohneinheit 2 1. Etage und Dachgeschoss etwa 129m<sup>2</sup>

Außenfassade und Fenster neu ca. 1993/1994

Gasheizung Buderus Therme 2007

3 Zimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet (ca. 2015)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Friedland, Mecklenburg, einer Kleinstadt mit etwa 6000 Einwohnern. Die Stadt ist Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Fußläufig sind die Innenstadt mit Supermarkt, Apotheke, Ärzten, Schulen, Kindergarten, Modegeschäft und mehr. In unter 5-Minuten gibt es naturbelassene Spaziermöglichkeiten um einen Stadtsee (Mühlteich) herum oder am Stadtfluss (Datze) entlang. Der Ort ist malerisch aufgrund seiner mittelalterlichen Stadtmauer und -toren, dem Kopfsteinpflaster u.v.m..

Nach Neubrandenburg, der Kreisstadt, sind es etwa 30 Autominuten (25km). Die Ostseeinsel Usedom ist etwa eine Autostunde (ca. 70 km) entfernt. Die A-20 Autobahn Abfahrten sind verkehrsnah gelegen - mit einer Anschlussstelle Friedland in den Süden (Berlin ist etwa 2 Autostunden, ca. 170 km, entfernt) und mit der Anschlussstelle Altentreptow in den Norden (Richtung Stralsund, Rostock, Lübeck).

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

