

Exposé

Einfamilienhaus in Admannshagen

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten und Doppelgarage



Objekt-Nr. **OM-315374**

Einfamilienhaus

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Kathrin Kallender-Weiss

18211 Admannshagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1990 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.000,00 m ² | Zustand | saniert |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 6,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 160,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 160,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück wurde 1989 mit einem freistehenden massiven EFH bebaut, welches 1990 fertig gestellt und bis heute grundlegend saniert wurde.

Das Haus hat im Hochparterre eine kleine Einliegerwohnung mit kleinem Bad mit Dusche, diese Einliegerwohnung wird aber als Schlafzimmer und Arbeitszimmer genutzt, sie ist nicht vermietet.

Die Einliegerwohnung hat einen separaten Eingang, welcher als kleiner Wintergarten genutzt wird.

Das Haus ist komplett ausgebaut mit Küche, Wohn- und Esszimmer mit Wintergarten, Badezimmer mit Dusche sowie ein Kinder-/Arbeitszimmer.

Im Souterrain befinden sich ein großes Jugendzimmer mit Ankleidezimmer, ein großes Badezimmer mit freistehender Badewanne, ein Gästezimmer, zwei Abstellräume, 2 HWR sowie ein großer Eingangsbereich. Alle Fenster sind mit Rolläden ausgestattet, teilweise elektrisch.

Der Dachboden ist als Lagerfläche nutzbar. Die Dacheindeckung wurde 2015 erneuert.

Auf dem Hof befindet sich eine 2010 errichtete massive Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellraum. Hinter der Doppelgarage befindet sich ein großer Garten.

Das insgesamt ca. 2000 qm große Grundstück soll geteilt werden, das hintere Grundstück ist ebenfalls Bauland.

Ausstattung

Das Haus verfügt über :

einen wasserführenden Kamin,

eine neue Hybrid-Heizungsanlage mit Gas und Wärmepumpe (2022),

Hauslüftungsanlage auf solarbasis,

eine Wasserfilteranlage sowie eine Vorrüstung für eine PV -Anlage

Wandbekleidung: größtenteils feiner Strukturputz / Tapete (Einliegerwohnung)

Bodenbeläge: Fliesen und/ oder Laminat

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage:

Admannshagen, kurz vor den Toren der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Grundstück: ca. 1000 qm

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 1.999,99 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



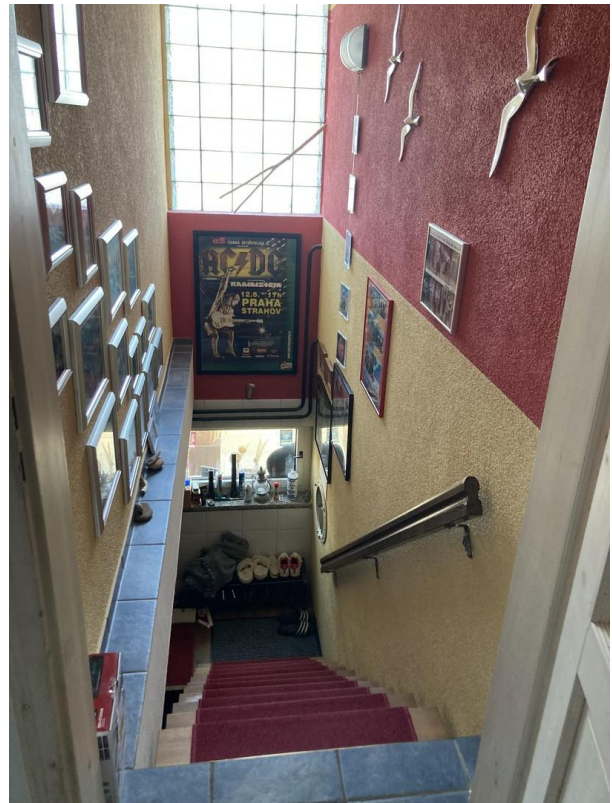
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

