

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Sarmstorf

### Provisionsfrei! Großartige Doppelhaushälfte in Sarmstorf



Objekt-Nr. OM-317233

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:  
O. Schmidt

18276 Sarmstorf  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	414,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem schönen, gepflegten und frisch sanierten Zuhause für sich und Ihre Familie? Dann sind Sie hier genau richtig!

... packen Sie die Koffer, hier können Sie direkt einziehen ...

Die im Jahr 1996 errichtete, vollunterkellerte Immobilie befinden sich auf einem 414 m<sup>2</sup> großen, derzeit nicht gepflegten Grundstück direkt am Feldrand. Die Wohnfläche beträgt ca. 117 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen genügend Platz zum Wohlfühlen.

Auf zwei Etagen stehen Ihnen 4 Zimmer, ein Küchenbereich, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie ein großzügiger Spitzboden zur Verfügung. Vom Wohnbereich aus haben Sie direktem Zugang zu einer Terrasse mit tollem Feldblick!

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Viessmann Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2023! Energieeffizient sind ebenfalls verbauten Kunststofffenster mit Thermoverglasung.

Die Straße ist ausgebaut - Strom, Wasser sowie Abwasser liegen direkt an. Die Immobilie wird mit Hilfe eines unterirdischen Flüssiggastanks versorgt.

Im Jahr 2023 fand eine vollständige Sanierung der Immobilie statt:

- + Erneuerung sämtlicher Wasser- und Abwasserleitungen 2023
- + Einbau einer Viessmann-Gasbrennwerttherme 2023
- + Erneuerung aller Heizleitungen (Kupfer) samt neuer Heizkörper 2023
- + Erneuerung sämtlicher Bäder samt Armaturen 2023
- + Erneuerung der Bodenbeläge (hochwertiges Vinyl) 2023
- + Erneuerung der Türzargen und Türblätter
- + tlw. Erneuerung der Elektrik 2023
- + tlw. Erneuerung der Fenster 2023
- + tlw. Erneuerung des Estrichs 2023
- + neue Terrassenabdichtung 2023
- + neuer Fassadenanstrich inkl. Buntsteinputz an den Sockeln 2023

**EBENFALLS INTERESSANT:** Aus dem Souterrain-Kellerbereich (67 Quadratmeter) kann mit wenig Aufwand eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung entstehen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Es handelt sich hier um einen Festpreis!

Makleranfragen sind unerwünscht!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

BESTLAGE VON SARMSTORF

ABSOLUTE RUHE

5Km bis Güstrow

Direkte Busverbindung vorhanden

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hausansicht linke Haushälfte



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Büro-/ Gästezimmer

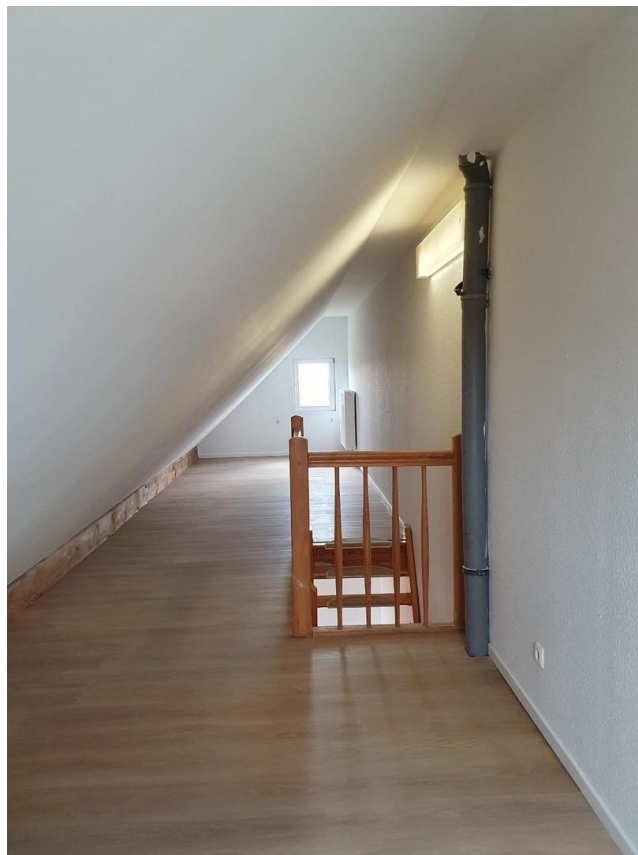


Hauptbad

# Exposé - Galerie



Flur DG



Spitzboden



# Exposé - Galerie



Pot. Einliegerwohnung KG



weiterer Kellerbereich

# Exposé - Galerie



Hausanschlussraum



Ausblick von Terrasse



# Exposé - Galerie



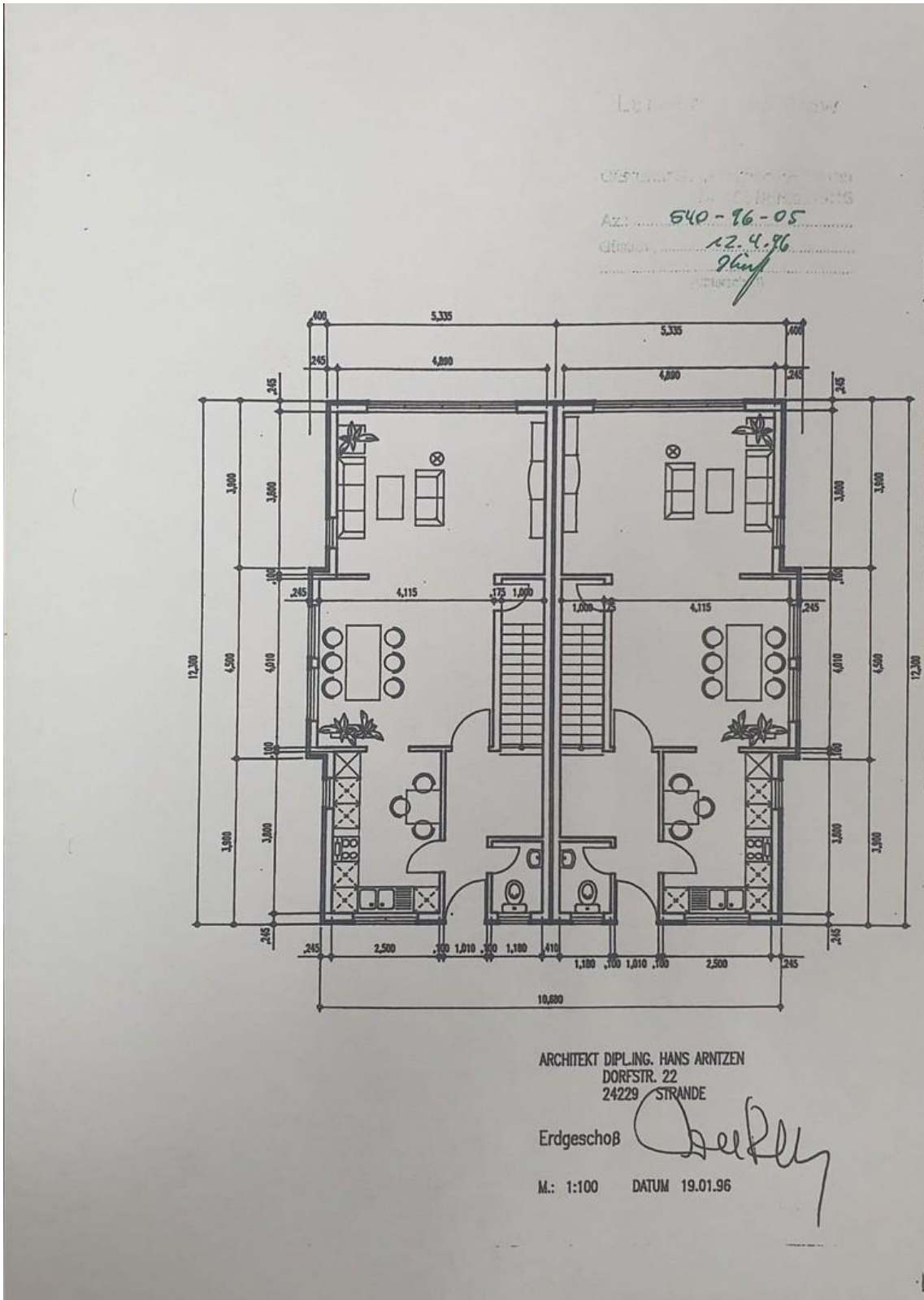
Ausblick von Hausfront



Umgebung

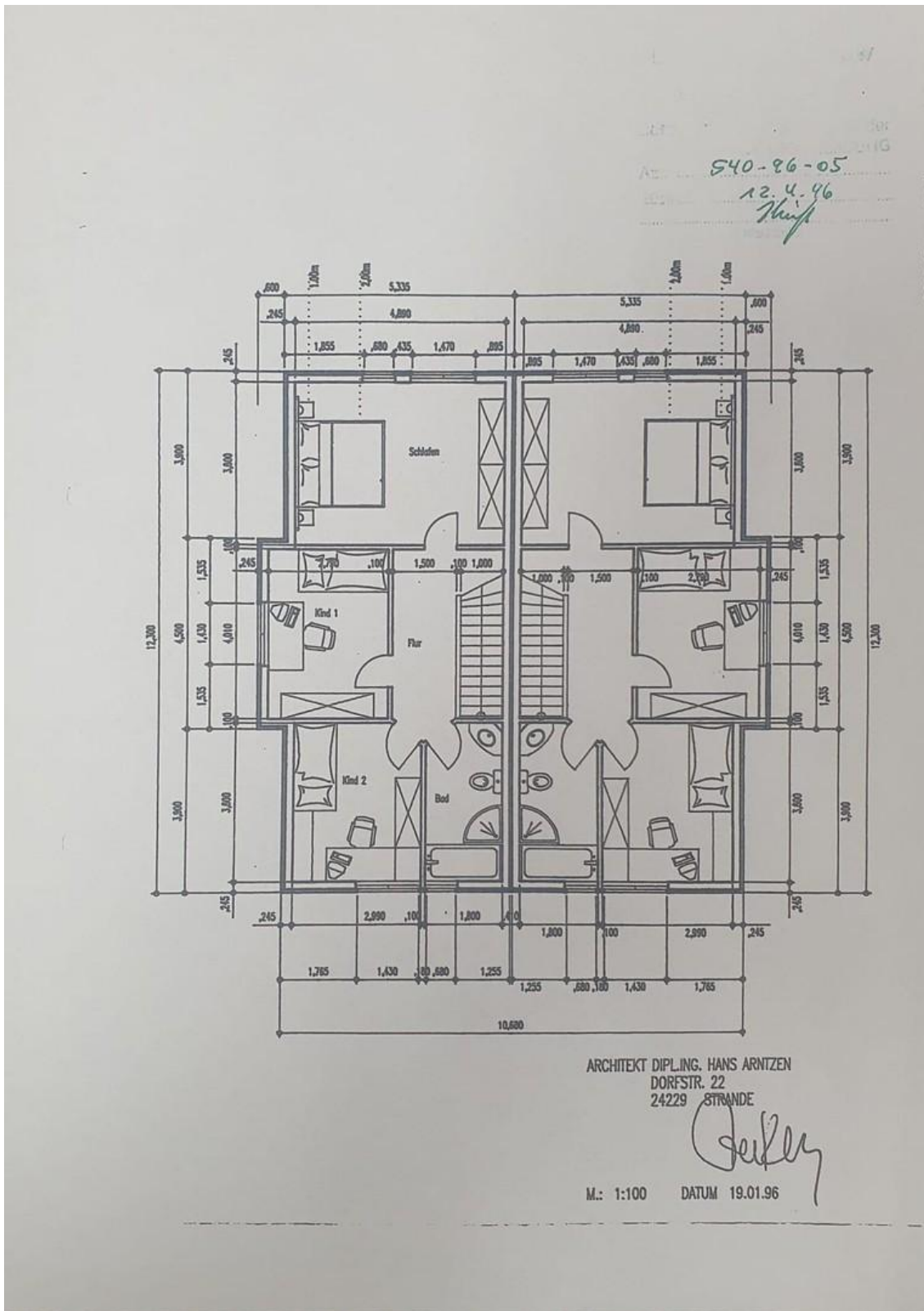


# Exposé - Grundrisse



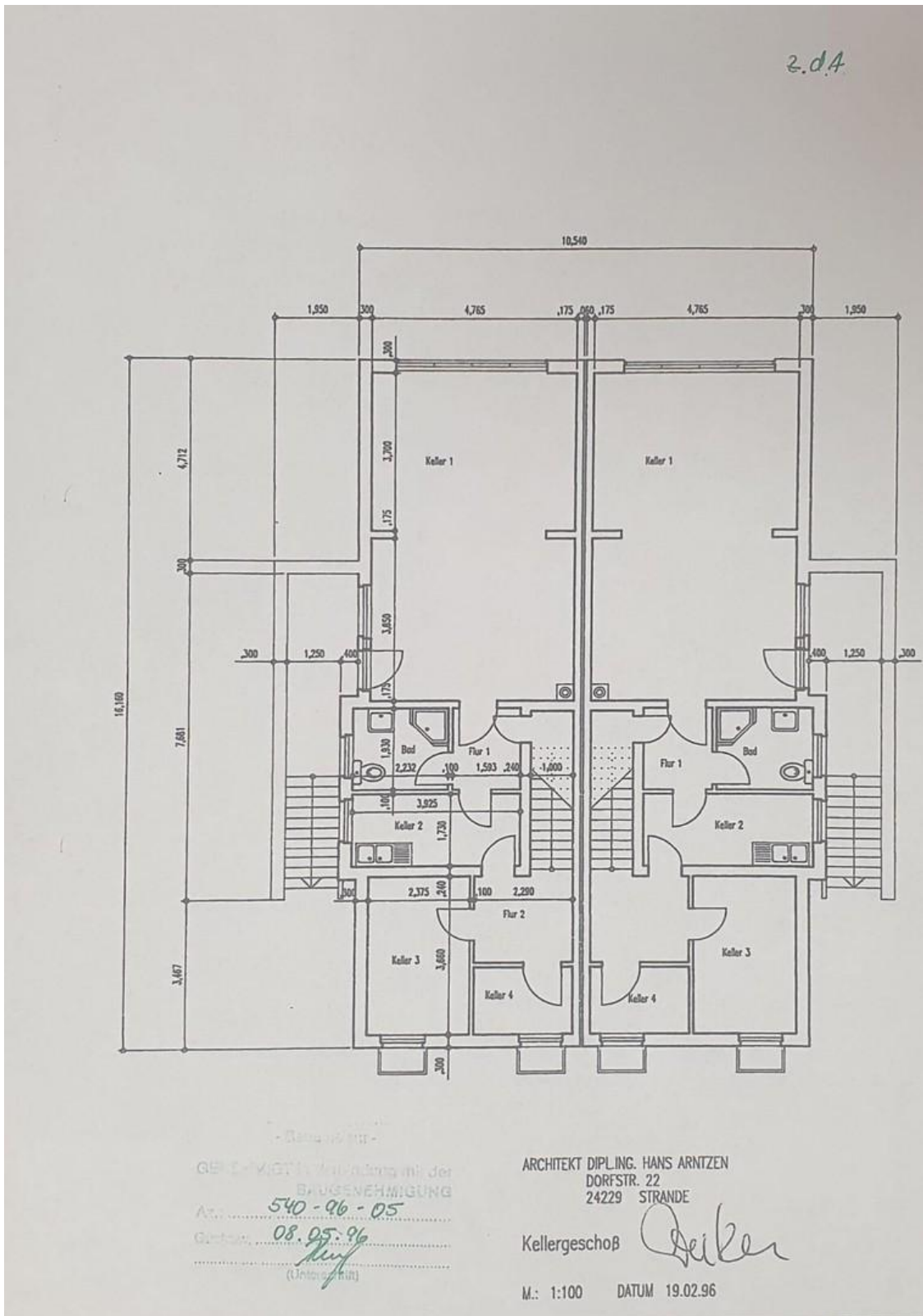
Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoß