

Exposé

Landhaus in Ostseebad Rerik

Sehnsuchtsort - und das Meer so nah... (von privat)



Objekt-Nr. OM-319560

Landhaus

Verkauf: **625.000 €**

Schloßstraße
18230 Ostseebad Rerik
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	704,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit großem persönlichen Aufwand und viel Liebe zum Detail haben wir 2021/2022 unser schönes Haus komplett saniert.

Man betritt das Haus über eine gemütliche und nach Westen gelegene Veranda. Angrenzend an den geräumigen Eingangsbereich finden Sie zu einer Seite die Küche mit anschließendem großzügigen Esszimmer, den HWR und den Hobbyraum. Im Erdgeschoss ist auch das Gäste-WC.

Zur anderen Seite schließt sich ein gemütliches Kaminzimmer an, das einen freien Blick ins Obergeschoss bietet.

Von dort geht es in das Elternschlafzimmer und ein weiteres angrenzendes Schlafzimmer und Bad mit Wanne und Dusche en suite, ausgestattet mit einer separat steuerbaren Fußbodenheizung.

Unter der massiven, geschlossenen Holzterrasse zum Obergeschoss können Sie in einer Kammer alles unterbringen, was sonst im Wege steht.

Das Wohnzimmer im Obergeschoss ist offen gestaltet und durch zwei gegenüberliegende Fenster sehr hell. Von dort geht es über eine kleine Galerie zu zwei Kinderzimmern. Im Obergeschoss befindet sich auch das zweite Bad mit Dusche.

Ausstattung

6 Zimmer

2 Badezimmer

1 Gäste-WC

Veranda

Kaminofen

Küche mit Einbaumöbeln

Hauswirtschaftsraum

Hobbyraum

3 Stellplätze

Glasfaser

Im Jahr 1953 erbaut, wurde dieses bäuerliche Einfamilienhaus 2021/2022 grundlegend saniert.

Im Zuge der Renovierung wurde das Dach neu gedeckt. Es ist gedämmt mit eingeblassener Zellulose, mit Borsalz versetzt, um den Befall von Holzwürmern und anderen Schädlingen zu verhindern.

Das Haus ist an das städtische Trinkwasser- und Abwassernetz angeschlossen. Alle Trinkwasser- und Abwasserleitungen zum und im Haus wurden ausgetauscht.

Im gesamten unteren Wohnbereich wurde der Fußboden vollständig neu aufgebaut mit den erforderlichen Isolierungen und Dämmungen.

Eine neue Gasheizung ist installiert, auch dafür wurden alle Leitungen von der Straße bis ins Haus und im Haus neu gelegt.

Das gleiche gilt für die vollkommen erneuerte Elektrizität.

Ein Glasfaserkabel der Telekom liegt im Haus.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Für eine eventuelle Nutzung der Gasheizung zur Warmwassererwärmung ist eine Ringleitung bereits verlegt.

Alle Fenster des Hauses sind 2fach verglast und aus Holz. Ebenfalls wurden alle Innentüren durch neue Holztüren ersetzt.

Bunte, strapazierfähige Bodenfliesen finden Sie im geräumigen Eingangsbereich, in der Küche und in den Bädern.

In den anderen Räumen wurde altes hochwertiges Eichenparkett verlegt, das dem Haus einen besonderen Charme gibt.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von gut 700 qm hat ausreichend Parkmöglichkeiten für drei Autos. Der Garten mit einem kleinen Geräteschuppen eignet sich für die Anlage von Gemüse- und Staudenbeeten als auch für Sandkasten und Schaukel.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es handelt sich um einen provisionsfreien Privatverkauf.

Bei Interesse freuen wir uns, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Lage

Das Haus liegt im hübschen kleinen Ort Roggow mit freundlicher Nachbarschaft. In der Nähe steht ein eindrucksvolles Herrenhaus mit beliebten Ferienwohnungen.

Zur Ostsee, mit dem großem Badestrand, sind es 5 km, die mit dem Fahrrad gut zu bewältigen sind. Vom Haus direkt führt ein idyllischer Spazierweg von ca. 1 km zum Naturstrand am Salzhaff.

Auch im Winter, wenn die Touristen sich zurückgezogen haben, ist Roggow angenehm belebt.

Im nahegelegenen Ostseebad Rerik und in der Stadt Neubukow finden Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Leben brauchen.

Eine Kita gibt es direkt im Ort und Schulen im Ostseebad Rerik.

Sicher nicht ganz unwichtig: hier finden Sie auch gute medizinische Versorgung.

Über die B 105 sind die Städte Bad Doberan, Wismar und Rostock gut zu erreichen, und auch die A 20 ist nicht weit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Einfahrt m Stellplätzen

Exposé - Galerie



Veranda m. Eingangsbereich



Haustür

Exposé - Galerie



Eingangshalle



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer, Blick z. Galerie



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



Garten



Garten m. Häuschen

Exposé - Galerie



Umgebung mit Herrenhaus



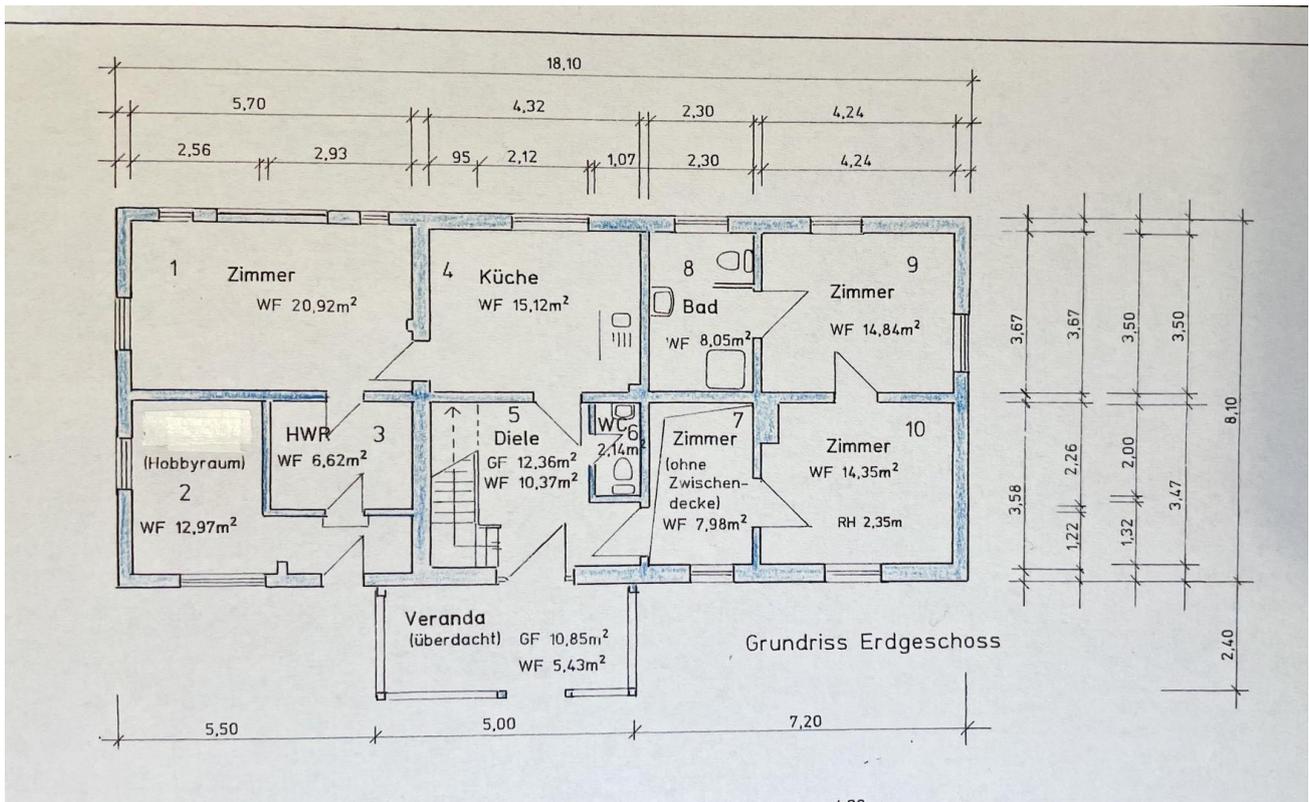
Salzhaff mit Blick nach Rerik

Exposé - Galerie

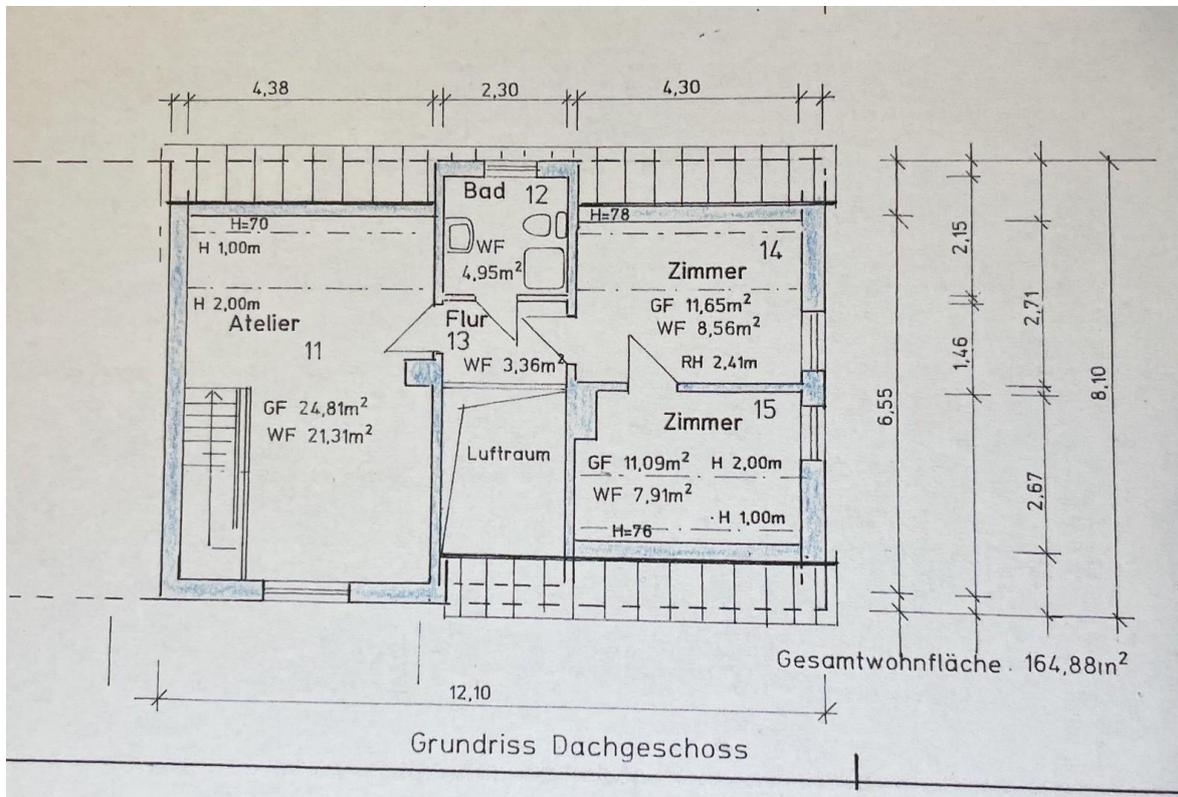


Strand in Rerik

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG