

# Exposé

## Einfamilienhaus in Altenkirchen

### Traumhaftes Architektenhaus mit zwei Schwedenhäusern



Objekt-Nr. OM-323363

### Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
B. Ehrensneider

18556 Altenkirchen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1998	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	248,54 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	57,10 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese architektonisch interessante und flexibel nutzbare hochwertig ausgestattete Immobilie mit einem Haupthaus und zwei angeschlossenen separaten Schwedenhäusern (als Ferienhäuser genutzt) bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haupthaus ist hell und offen gestaltet. Vom Wohn-/Essbereich haben Sie Zugang zu zwei großen Holzdecks. Der Eingangsbereich/Wintergarten verfügt zum Garten hin ebenfalls über eine Holzterrasse. Im Erdgeschoss sind noch Gäste-WC und HWR. Das OG besteht aus 2 Schlafräumen, einem Abstellraum und dem Bad.

Die Wohnbereiche des Haupthauses und das Bad im OG sind mit Natursteinboden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Schlafräume und Diele im OG mit Echtholzdielen.

Die beiden Schwedenhäuser sind hochwertig und komplett ausgestattet. Jedes Schwedenhaus hat seine eigene große Terrasse.

Haupthaus (im Grundriss gelb) (Wfl. ges. ca. 148,81 qm / Nutzfläche ca. 9,56 qm)

Haus 2 (rot) (Wfl. ges. ca. 42,47 qm)

Haus 3 (blau) (Wfl. ges. ca. 57,26 qm)

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine große Doppelgarage und ein Gerätehaus.

Das Grundstück teilt sich auf in ca. 2.200qm Erbpacht (2.419,69 € im Jahr - bis 2148) und ca. 3.800qm Eigenland.

Das Highlight des Anwesens ist der herrliche große Garten mit dem weiten Blick über die Felder, wo man nachts das Leuchtfeuer von Kap Arkona sehen kann. Dieses pflegeleichte Areal mit Streuobstwiese und großem Teich mit Insel läßt jedes Herz höher schlagen.

Energetisch ist das Haus in den letzten Jahren auf den neuesten Stand gebracht worden.

## Ausstattung

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und Angaben stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in Altenkirchen, zentral auf der idyllischen Halbinsel Wittow von Rügen. In jede Himmelsrichtung finden Sie in kurzer Entfernung die schönsten Strände der Insel und die Häfen von Breege und Wiek.

Im Ort gibt es Lebensmittelgeschäfte, ein Kaufhaus, eine Apotheke und mehrere Restaurants. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls gesichert. Kindergarten und Schule sind vorhanden. Alles zu Fuß zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Hofansicht



# Exposé - Galerie



Wintergarten / Entree



Haupthaus - Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Haupthaus-Blick Richtung Küche



Haupthaus - Blick vom Entree



Haupthaus - Küche



# Exposé - Galerie



Haupthaus - Schlafzimmer 1



Haupthaus - Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Haupthaus - Bad



Haupthaus - Galerie



# Exposé - Galerie



Haupthaus - Frühstücksterrasse



Teich mit Insel



# Exposé - Galerie



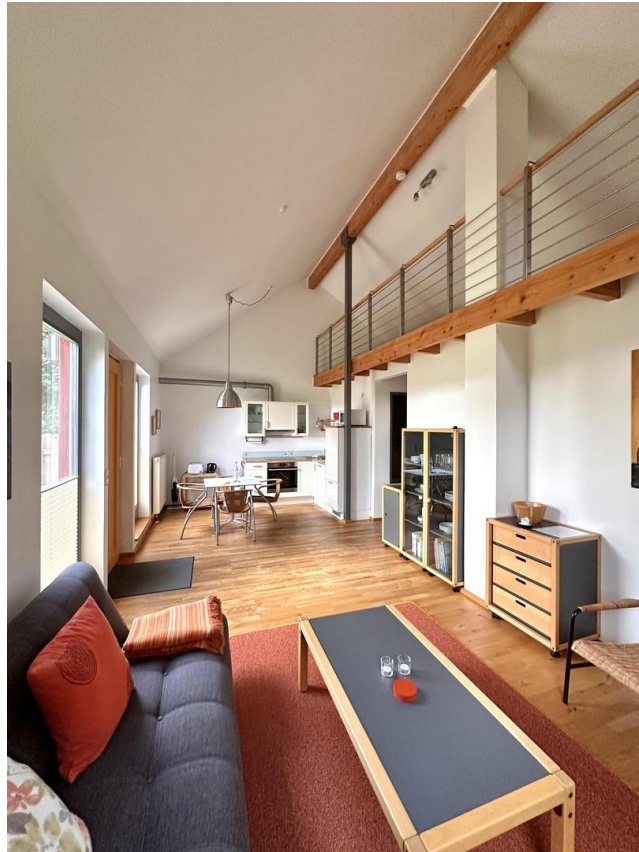
Haus 2 - Terrasse



Haus 2 - Galerieblick



# Exposé - Galerie



Haus 2 - Wohn-/Essbereich



Haus 3 - Terrasse



# Exposé - Galerie



Haus 3 - Galerieblick



Haus 3 - Wohnbereich



Haus 3 - Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Haus 3 - Bad



# Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 17



# Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock

RÄUME: 4





# Exposé - Grundrisse

## **Wohnflächenaufteilung:**

### Haupthaus (gelb) (Wohnfläche gesamt ca. 148,81 qm / Nutzfläche ca. 9,56 qm)

- Entree ca. 25,44 qm • Wohn-/Esszimmer/Küche ca. 70,71 qm
- Gäste WC ca. 1,91 qm • HWR ca. 4,20 qm • Diele OG ca. 4,29 qm
- Schlafen OG 1 ca. 15,44 qm • Schlafen OG 2 ca. 14,77 qm
- Badezimmer OG ca. 8,78 qm • Abstellraum OG ca. 3,27 qm

### Haupthaus Nutzfläche und sonstige Flächen

- Heizungsraum ca. 9,56 qm • Süd-Westterrasse ca. 32,33 qm
- Frühstücksterrasse ca. 15,45 qm • Terrasse Garten ca. 8,91 qm

### Haus 2 (rot) (Wfl. gesamt ca. 42,47 qm):

- Küche/Wohn-Esszimmer ca. 25,34 qm • Schlafzimmer ca. 10,16 qm
- Diele ca. 2,53 qm • Badezimmer ca. 4,44 qm

- Terrasse ca. 15,36 qm

### Haus 3 (blau) (Wfl. gesamt ca. 57,26 qm):

- Küche/Wohn-Esszimmer ca. 31,12 qm • Kinderzimmer ca. 8,97 qm
- Schlafzimmer ca. 12,73 • Badezimmer ca. 4,44 qm

- Terrasse ca. 15,81

### Weitere Nutzflächen

- Durchgang überdacht ca. 15,07 qm
- Garage ca. 36,00 qm
- Lagerraum 1 ca. 5,77 qm
- Lagerraum 2 ca. 5,77 qm