

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dargun

**Zwischen Müritz und Ostsee ideal für 2 Generationen  
oder Großfamilien EFH mit Einliegerwohnung**



Objekt-Nr. OM-325936

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Susan Schwebke

17159 Dargun  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	387,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	337,50 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Zeitraum von 1996-2002 , durch Dritte, erbaut und durch uns im Jahr 2005 erstmalig bezogen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 400qm und ist somit für alle Personengruppen gut händelbar in Bezug auf die Pflege. Die Außenanlagen werden ergänzt durch eine gepflasterte Terrasse, eine gepflasterte oder mit Rasengitter versehene Auffahrt, 2 separaten Abstellräume/Schuppen und 1 Müllstellplatz. Eine Entwässerung für Regenwasser ist ebenfalls vorhanden.

Alle Fenster im gesamten Haus haben Außenjalousien und dadurch hat man immer angenehme Innentemperaturen auch im Hochsommer. Die Fenster im Erdgeschoss sind zusätzlich durch Schließsystem gesichert.

Die Sanierung der Außenfassade erfolgte 2021.

Im Obergeschoss befindet sich die Einliegerwohnung.

Der Dachboden ist begehbar.

Alle weiteren Informationen erfolgen jetzt stichpunktartig:

Keller:

- ca. 90 qm
- Fußboden in 3 Räumen gefliest und 1 Raum gestrichen
- alle Räume mit Heizung und Kellerfenster Lichtschacht
- Gasheizung im Keller
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 3 Räume im Keller separat verschließbar

Erdgeschoss:

- ca. 90 qm
- zusätzliche Fußbodenheizung im Fliesenbereich (Flur, Küche, Bad)
- Terrassentür vom Wohnzimmer
- Sehr gut erhaltene Küchenmöbel, inkl. 2 Kühlschränke, Herd, Cerankochfeld,

Geschirrspüler, Granit Spüle

- Bad mit Badewanne und Dusche

Obergeschoß:

- ca. 75 qm
- Einliegerwohnung mit separaten (Energie)Zählern
- zusätzliche Fußbodenheizung im Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Bad mit Dusche
- Küche und Bad mit Dachfenstern inkl. Sonnenschutz
- Sehr gut erhaltene Küchenmöbel, inkl. Herd, Elektro Kochfeld Silber, Spüle Silber

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

## **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

# Lage

Genießen Sie das Erlebnis "Leben" in der Mecklenburgischen Schweiz.

Das Einfamilienhaus befindet sich zentral in der Kleinstadt Dargun in Mecklenburg-Vorpommern.

Dargun ist eine amtsfreie Landstadt im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Der Ort ist ein Grundzentrum und verwaltet sich eigenständig.

Alle lebensnotwendigen und -relevanten Einrichtungen (z.B. 2 Kita, 1 Grundschule, 1 Realschule, 1 Kinderarzt, 3 Hausärzte, 2 Apotheken, 3 Lebensmitteldiscounter, Stadtverwaltung) sind im Ort vorhanden und können vom Haus aus auch gut zu Fuß erreicht werden.

Zahlreiche Vereine für Jung und Alt sind sehr aktiv und runden das Leben in Dargun ab.

Kulturelle Höhepunkte gibt es bei ausreichenden und hochwertigen Veranstaltungen in der historischen Kloster- und Schlossanlage. Unter anderem ist die Anlage Spielstätte der Mecklenburger Festspiele. Der Darguner Musiksommer bietet jedes Jahr neue Highlights.

Die idyllische Landschaft mit sehr viel Wald, der ans Stadtzentrum grenzende Darguner See und der naheliegende Kummerower See bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die Stadt Dargun ist das nördliche Tor zum Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See.

Als interessanter Wirtschaftsstandort ist bekannt die Darguner Brauerei GmbH, EcoNautic Systems GmbH (Maschinenbau) und PED GmbH (Automatisierung, elektrotechnische Anlagenausrüstung). Hinzu kommen zahlreiche mittelständische Unternehmen.

Dargun liegt an der Bundesstraße 110 zwischen Gnoien und Demmin sowie an der Landesstraße 20 nach Malchin. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle A20 Bad Sülze liegt etwa 25 km entfernt.

Dargun verfügt über keinen Eisenbahnanschluss. Der nächstgelegene Bahnhof ist Demmin in etwa 15 km Entfernung. Der öffentliche Nahverkehr bietet ausreichende feste oder individuelle (Rufbus) Busverbindungen.

Die Ostsee, die Müritz, größere Städte, Museen, verschiedene Parks und vieles mehr sind in kurzer Zeit sehr gut erreichbar.

## **Infrastruktur:**

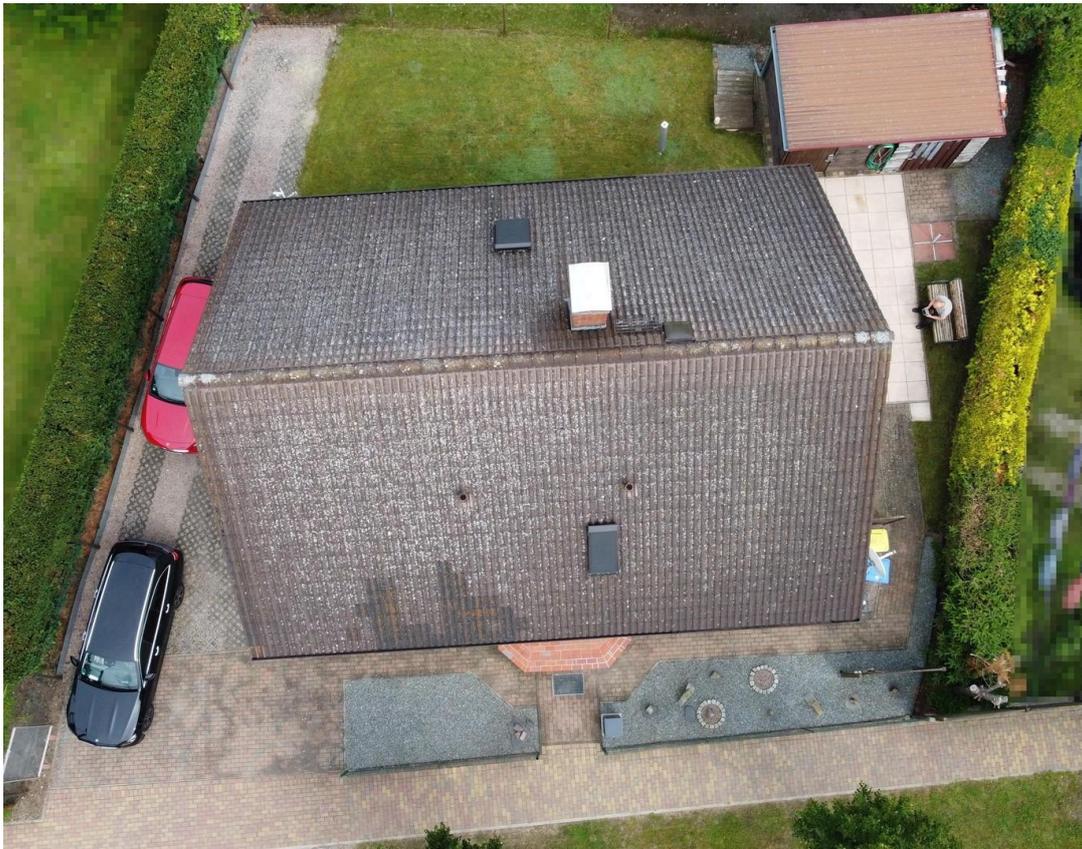
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



# Exposé - Galerie



Haus/ Grundstück von oben

# Exposé - Galerie



Haus mit Kfz Stellplätzen

# Exposé - Galerie



3 Kfz Stellplätze



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Müllplatz

# Exposé - Galerie



Haus von hinten



Haus von hinten

# Exposé - Galerie

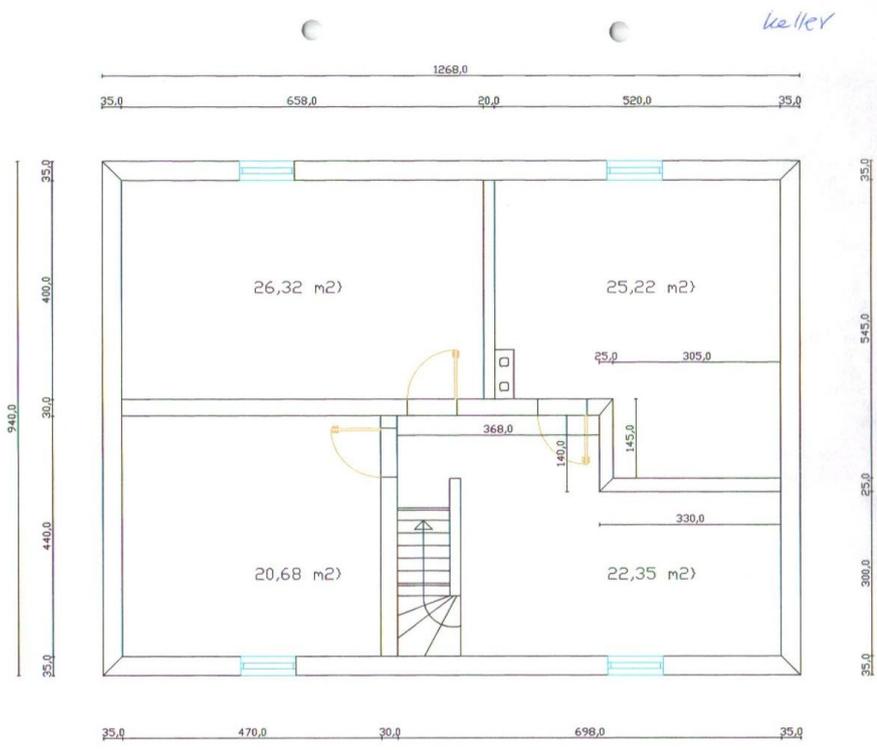


Haus von hinten

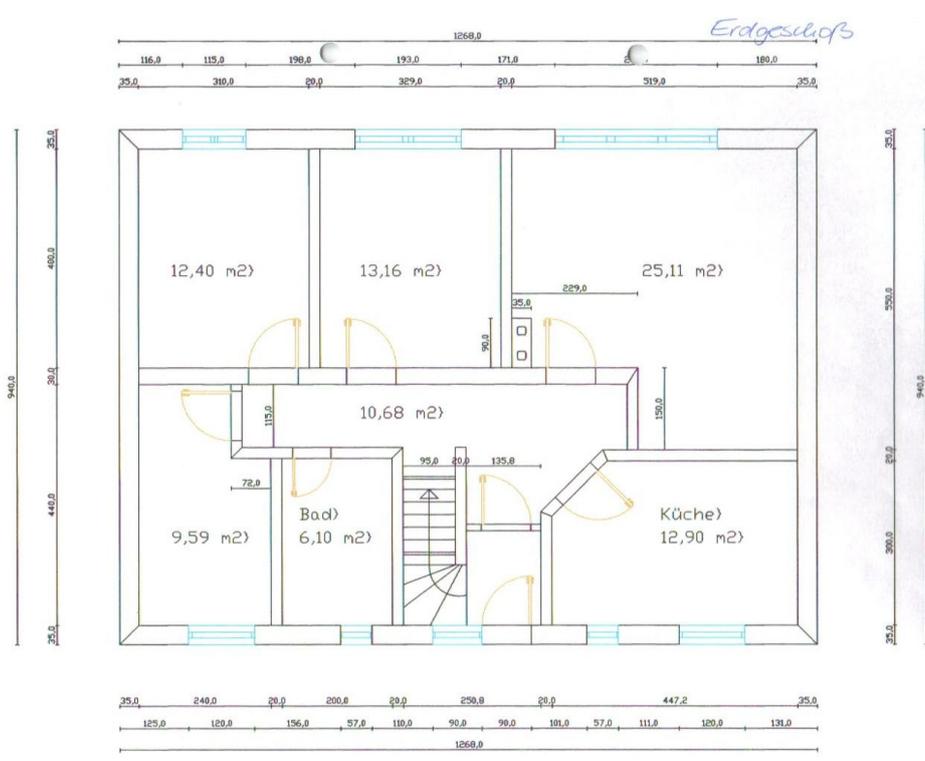


Haus von hinten

# Exposé - Grundrisse

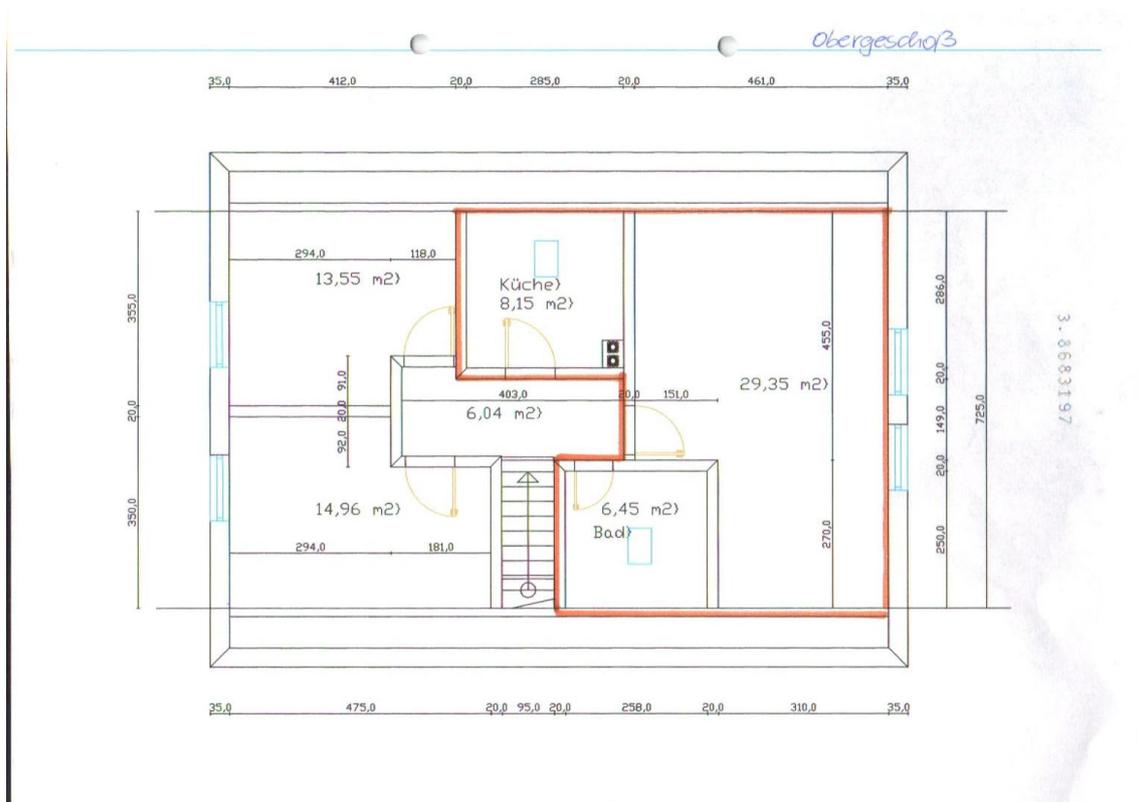


Kellergrundriss



Erdgeschossgrundriss

# Exposé - Grundrisse

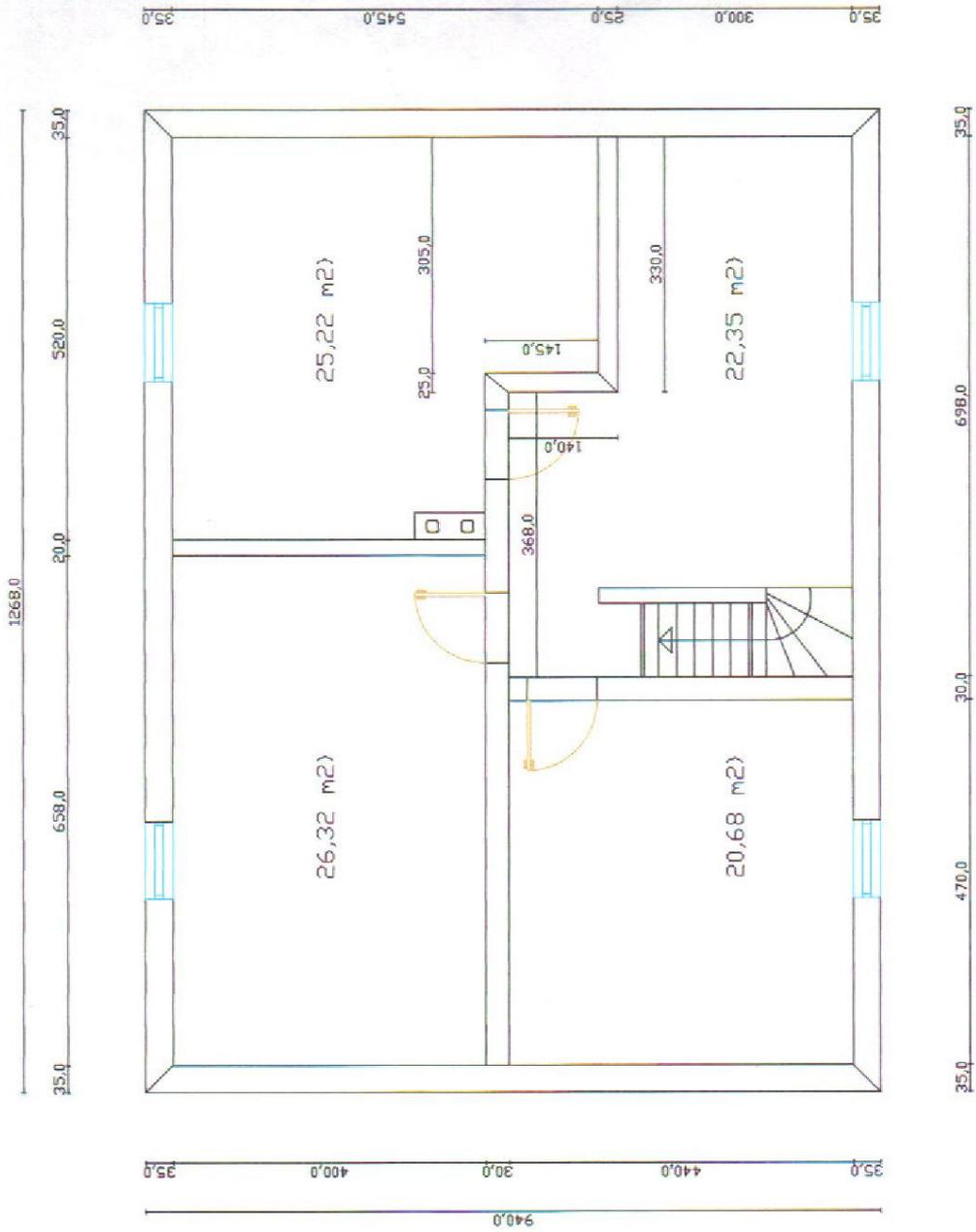


Obergeschossgrundriss

# Exposé - Grundrisse

Weller

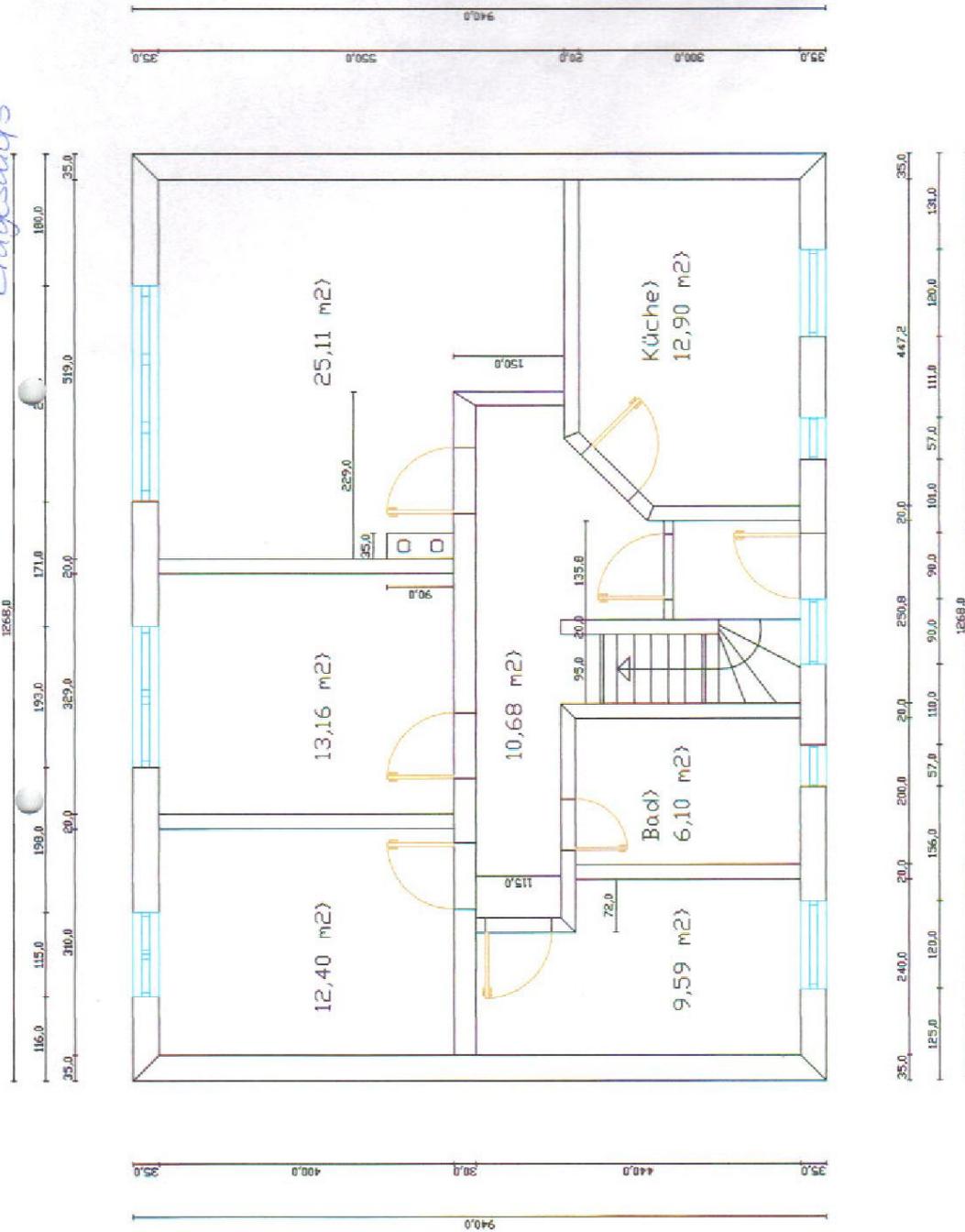
3.8683198



# Exposé - Grundrisse

*Erageschloß*

3.8683196



# Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

