

Exposé

Einfamilienhaus in Lütow

großes Einfamilienhaus mit Garten und Hof auf Usedom



Objekt-Nr. OM-296545

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

17440 Lütow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.06.2024
Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses nachhaltige moderne Haus ist kein Haus von der Stange. Es ist individuell gestaltet und etwas Besonderes.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Arbeitszimmer, ein offener Wohn und Küchenbereich mit angrenzender Bar, ein Extraraum, der derzeit als Werkstatt genutzt wird, der Technikraum und das Gästezimmer mit eigenem Bad mit Dusche und kleiner Terrasse.

Im Obergeschoss sind die Galerie, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Zwei der Schlafzimmer wurden bisher als Kinderzimmer genutzt und besitzen einen Zugang zum Dachboden, welcher bisher teilweise als Spielbereich genutzt wurde.

Der Dachboden lässt sich auch über eine Treppe in der Galerie erreichen.

Die Zimmer sind großzügig geschnitten. Durch die Anordnung und Aufteilung der Räume ist das Haus hell und lichtdurchflutet, und bietet dennoch gemütliche und kuschelige Ecken.

Zwei weitere Terrassen sind von der Küche und auch vom Essbereich zu erreichen.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Innenhof und ein Garten.

Neben dem Haus sind 2 Stellplätze sowie eine kleine Scheune, die auch als Garage genutzt werden kann.

Ausstattung

Es handelt sich um ein komplettes Holzhaus mit Holzfaserdämmung und 3fach verglasten Holzfenstern und Dielenfußboden.

Es verfügt über einen Grundofen, eine Lüftungsanlage mit Wärmepumpe, eine Photovoltaik Anlage mit ca 10kw, Wandheizung und teilweise Fußbodenheizung. In dem Haus ist bereits Smart Home Technologie von Loxone verbaut und bietet auch noch weitere Programmierungs und Optimierungsmöglichkeiten.

Somit verbindet es die Gemütlichkeit von ländlichem Charakter mit Nachhaltigkeit und Moderne.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt idyllisch in ländlicher Umgebung, nahe einem Naturschutzgebiet und dem Achterwasser und dennoch in unmittelbarer Nähe zum Ostseestrand und den wunderschönen Ostseebädern. In der Umgebung finden sich ein Hofladen, ein wunderbares Café und ein Dorfkrug.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



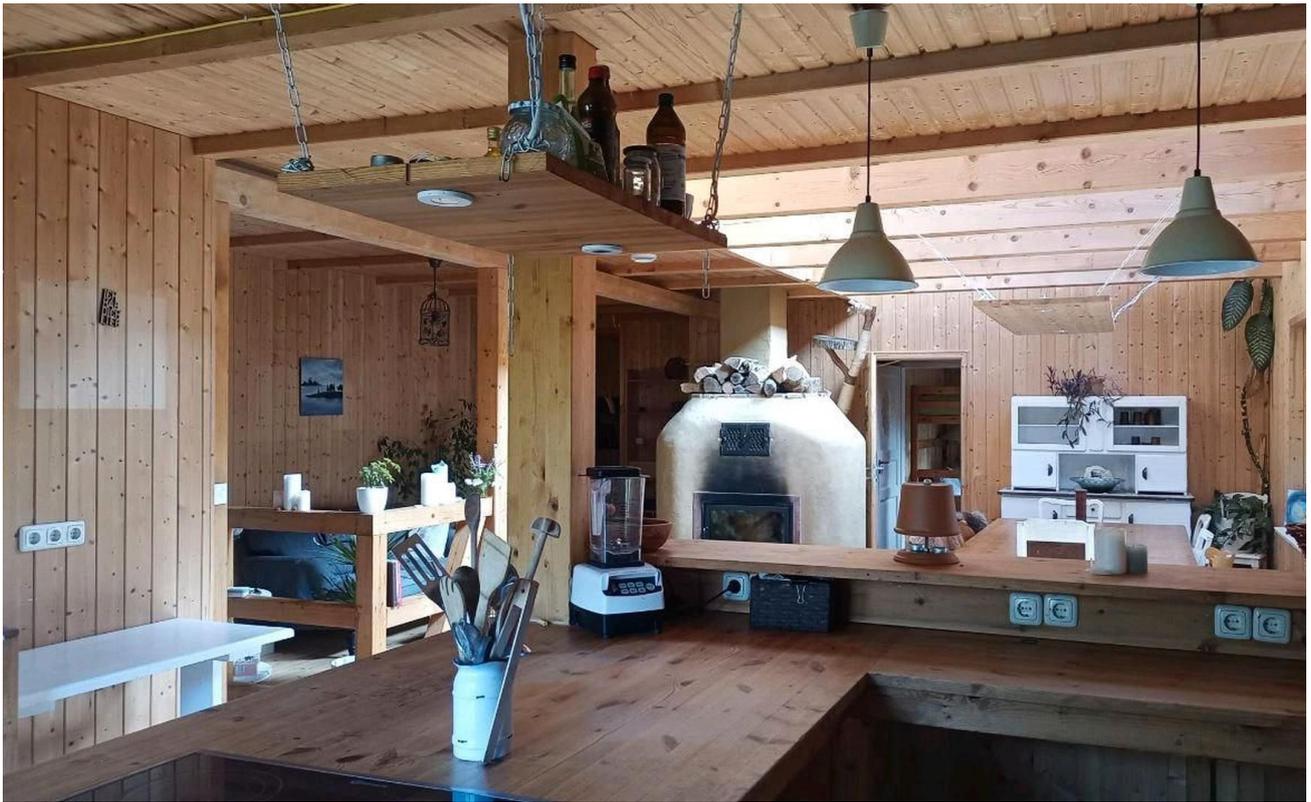
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

