



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

++Stahl-Immobilien++Einfamilienhaus am Feldrand

17207 Südmüritz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2010610



Wohnfläche ca.: **123 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **239.000 EUR**





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

++Stahl-Immobilien++Einfamilienhaus am Feldrand

Objekt ID	2010610
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	17207 Südmüritz Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	123 m ²
Nutzfläche ca.	31 m ²
Grundstück ca.	1.595 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 EUR





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Objektbeschreibung

Innenaufnahmen und eine virtuelle Besichtigung stellen wir Ihnen in unserem ausführlichen Exposé gerne zur Verfügung.

Das bodenständige Einfamilienhaus steht in Feldrand-Lage von Ludorf. Auf dem ca. 1595 m² großen Grundstück befinden sich neben dem Haus eine große Garage, ein geräumiges Gerätehaus mit viel Stauraum und eine kleine Obstbaumwiese. Das Haus mit der hellen Putzfassade wurde im Jahr 1981 in Holzrahmenbauweise errichtet. Beim ersten Sehen begeistert sofort der gepflegte Zustand der Immobilie und des Grundstücks. Die Immobilie befindet sich in einem sehenswerten Zustand.

Der weitläufige Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen, Pflanzen und Spielen. Auch eine Kleintierhaltung wäre denkbar. Der gepflasterte sonnige Innenhof ermöglicht einen traumhaften Blick ins Grüne. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit den Freunden feiern oder den gelungenen Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Immobilie hat eine Größe von ca. 123 m² Wohnfläche, die sich auf 5 Zimmer verteilt. Darüber hinaus stehen Ihnen ca. 31 m² Abstell- und Nutzfläche zur Verfügung. Für ausreichend Abstellfläche sorgt ein geräumiger Vollkeller. Aufgrund der Größe eignet sich das Haus hervorragend für junge Familien. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem gepflegten Stil. Über eine massive Treppe gelangen sie in eine großzügige helle Diele und dann weiter in den Flur. Vom Flur zweigen ab: das großzügige Bad, die funktionelle Küche, das große Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer welches z.B. als Esszimmer genutzt werden kann und das Elternschlafzimmer.

Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Schlafräume und ein weiteres kleines Bad mit einer Dusche.

Hobbyköche aufgepasst! Die Küche ist vollständig ausgestattet, befindet sich in einem gepflegtem Zustand und ist im Kaufpreis enthalten.

Wohlfühlen im eigenen Bad: Die Immobilie besitzt insgesamt 2 Bäder. Zur Ausstattung gehören: helle Fliesen, eine Hänge-WC, eine Dusche mit Echtglas-Duschabtrennung und eine Eckbadewanne.

Außerdem gut zu wissen:

- Bei den Böden in den Wohnräumen handelt es sich teilweise um Parkett, Fliesen oder Teppichböden.
- Teilweise sind Rollos an den Fenstern vorhanden
- Die Fassade ist gedämmt
- Eine Ölheizung aus dem Jahr 1992 versorgt das Haus über Flachheizkörper mit Wärme.

Die Immobilie kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Ausstattung

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Windfang: ca. m², Flur ca. 8,54m², Badezimmer ca. 6,84m², Küche ca. 6,87m², Wohnzimmer ca. 24,61m², Schlafen I ca. 20,70m², Schlafen II ca. 14,72m²

Raumaufteilung Dachgeschoss:

Flur ca. m², Schlafen I ca. m², Schlafen II ca. m², Duschbad ca.





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

Raumaufteilung Kellergeschoss:

Flur ca. 11,59m², Heizungsraum ca. 8,17m², Kellerraum ca. 10,45m², Garage, Abstellraum

Sonstiges

Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in der Regel auf Informationen des Verkäufers bzw. Dritter. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Für fehlerhafte Angaben in Werbeträgern (Zeitungsannoncen usw.) wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.08.2023
Gültig bis	10.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1981
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	172,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Ludorf, einem idyllischen Dorf in Mecklenburg-Vorpommern, direkt an der malerischen Müritz gelegen. Ludorf gehört zur Gemeinde Südmüritz und ist von einer beeindruckenden Naturlandschaft umgeben.

Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend, nur wenige Gehminuten vom Ufer der Müritz entfernt. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf den größten Binnensee Deutschlands. Die Lage bietet Ihnen somit direkten Zugang zu einer Vielzahl von Wassersportaktivitäten wie Segeln, Angeln, Kanufahren und vielem mehr.

Das Dorfzentrum von Ludorf ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergarten und Restaurant. Hier können Sie den Charme eines kleinen Ortes genießen.

Die Umgebung von Ludorf ist geprägt von unberührter Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der Müritz-Nationalpark ist nur einen Katzensprung entfernt und lädt zu ausgiebigen Wanderungen und Fahrradtouren ein. Die wunderschönen Wälder, Seen und Flusslandschaften bieten eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt, die Naturliebhaber begeistert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut. Über die nahegelegene Bundesstraße erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Waren (Müritz) und Röbel (Müritz). Auch die Autobahn A19 ist gut erreichbar, sodass größere Städte wie Berlin oder Rostock in angemessener Zeit erreichbar sind.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die angebotene Immobilie in Ludorf an der Müritz eine traumhafte Lage bietet. Sie profitieren von der Nähe zur Müritz, einer reizvollen Naturlandschaft und einer guten Infrastruktur. Ob als ständiger Wohnsitz oder als Ferienhaus, hier können Sie Ruhe und Erholung inmitten einer wunderschönen Umgebung finden.





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Nebengebäude mit Garage





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Ludorf

