

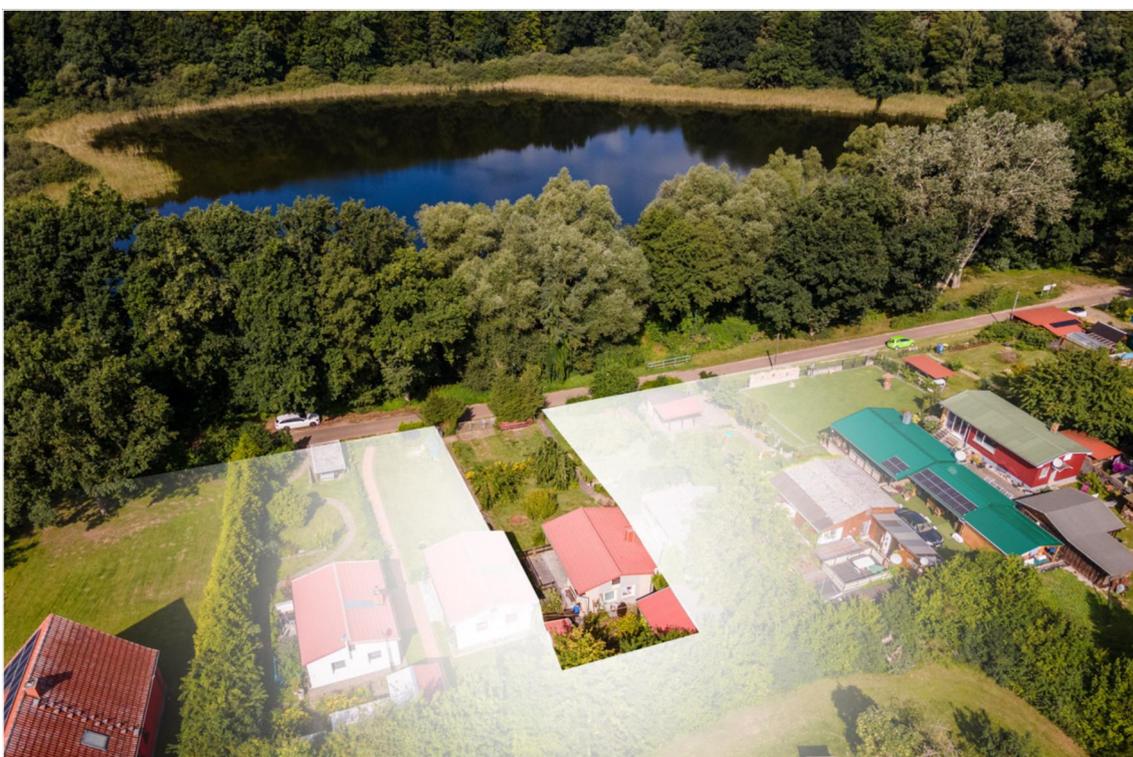


IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL

# Ferienhaus in wunderschöner Naturlage

17237 Wokuhl-Dabelow, Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2010611



Wohnfläche ca.: **34,50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **89.000 EUR**





## Ferienhaus in wunderschöner Naturlage

Objekt ID	2010611
Objekttypen	Ferienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	17237 Wokuhl-Dabelow Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	34,50 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	478 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1984
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Kunststoffboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt
Kaufpreis	89.000 EUR





## Objektbeschreibung

Das bezaubernde Ferienhaus steht in naturverbundener Traumlage von Wutschendorf. Auf dem ca. 478 m<sup>2</sup> großen Eigenland-Grundstück befinden sich neben dem Haus ein geräumiger Geräteschuppen mit einer kleinen Werkstatt und eine herrliche Terrasse. Das Haus mit der hellen Putzfassade wurde im Jahr 1984 in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Beim ersten Sehen begeistert sofort die ruhige und naturnahe Lage. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Der reizende Garten bietet ausreichend Platz zum Relaxen, Pflanzen und Spielen. Die Terrasse ist nach Westen ausgerichtet. Hier lassen sich gemütliche Grillabende mit Freunden feiern. Die Immobilie hat eine Größe von ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 2 Zimmer verteilt. Aufgrund der Lage eignet sich das Haus hervorragend für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Von innen präsentiert sich das Objekt in einem gemütlichen Stil. Vom kleinen Flur zweigen ab: das zeitlose Bad mit WC und Dusche, die kleine funktionelle Küche, das große helle Wohnzimmer mit Kaminofen und ein Schlafraum. Die Küche ist gut ausgestattet und befindet sich in einem funktionellen Zustand.

Außerdem gut zu wissen:

- Elektrik wurde erneuert
- Dacheindeckung neu eingedeckt
- Kunststofffenster mit Iso-Verglasung
- Biologische Abwasserkläranlage
- Bade und Angel-See liegt in unmittelbarer Nähe
- kleines Angelboot Typ "Anker" ist im Kaufpreis enthalten

Die Immobilie kann ab sofort frei übergeben werden.

## Ausstattung

Flur ca. 2,40m<sup>2</sup>, Küche ca. 3,45m<sup>2</sup>, Bad-WC ca. 2,23m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 16,83m<sup>2</sup>, Schlafen I ca. 9,63m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 16,00m<sup>2</sup>

## 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	30.08.2023





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL

Gültig bis	29.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1984
Primärenergieträger	Holz/Hackschnitzel
Endenergiebedarf	301,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H





## IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

### Lage

Wutschendorf ist ein malerischer Ortsteil, der zur Gemarkung Wokuhl-Dabelow gehört und in unmittelbarer Nähe zu Herzwolde liegt. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft der Region präsentiert sich Wutschendorf als idyllisches Fleckchen Erde mit einem ganz eigenen Charme inmitten des Müritz-Nationalparks und dem Naturpark Feldberger Seenlandschaft.

Die Umgebung von Wutschendorf zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus weitläufigen Feldern, grünen Wiesen und wunderschönen Wäldern aus. Die sanften Hügel verleihen der Landschaft eine angenehme Dynamik, während kleine Bäche und Teiche das Bild durchziehen und für eine beruhigende Atmosphäre sorgen.

Die natürliche Umgebung um Wutschendorf herum bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Wanderwege führen durch die umliegenden Wälder und Wiesen, während Radwege die Landschaft erschließen und schöne Ausblicke auf die Region bieten.

Insgesamt strahlt Wutschendorf eine ruhige und friedliche Atmosphäre aus, die sowohl Erholungssuchende als auch Naturbegeisterte anspricht. Abseits vom Trubel der Stadt bietet dieser Ortsteil die Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen und die Schönheit der ländlichen Umgebung zu genießen.





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad-WC





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL



Schlafzimmer



Badestelle Pöhle



Badestelle Pöhle



Badestelle Pöhle



Badestelle Pöhle



Badestelle Pöhle





IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL



Badestelle Lutowsee



Badestelle Lutowsee



Badestelle Lutowsee

