



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Erste Reihe zum See & im TOP Zustand

17237 Userin, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2010637



Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **249.000 EUR**





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Erste Reihe zum See & im TOP Zustand

Objekt ID	2010637
Objekttyp	Haus
Adresse	17237 Userin Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	72 m²
Grundstück ca.	1.233 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Status	Reserviert
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	zzgl.3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.000 EUR





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in erstklassiger Lage am See!

Hier präsentieren wir Ihnen ein charmantes, top gepflegtes Einfamilienhaus, das direkt am Ufer des Useriner See liegt. Dieses Haus wurde im Jahr 1991 umfassend saniert und erweitert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Die Erweiterung umfasste die Hinzufügung eines geräumigen Schlafzimmers sowie eines Kinderzimmers, was ideal für Familien ist.

Weitere Modernisierungen folgten in den Jahren 1999 und 2000, wobei das Wohnzimmer und die Küche auf den neuesten Stand gebracht wurden. Im Jahr 2002 wurde das Badezimmer komplett saniert, um den modernen Standards gerecht zu werden. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alles, was Sie für kulinarische Genüsse benötigen.

Das äußere Erscheinungsbild dieses Hauses wird durch ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem (WDS) geprägt, das nicht nur für eine ästhetische Optik sorgt, sondern auch für eine effiziente Energiebilanz.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1233m² erstreckt sich dieses Anwesen, welches über eine zweite Hofeinfahrt im hinteren Bereich verfügt, um Ihnen zusätzliche Flexibilität zu bieten. Ein Holzgartenhaus und ein Gartenwasserbrunnen fügen einen Hauch von Naturverbundenheit hinzu, während eine geräumige Garage Platz für zwei Fahrzeuge bietet.

Die vollständige Umzäunung des Grundstücks, einschließlich des neuen Stabmattenzauns von 2019 im vorderen Bereich, gewährleistet Privatsphäre und Sicherheit für Sie und Ihre Familie.

Alle erforderlichen Anschlüsse sind vorhanden, einschließlich zentraler Abwasserentsorgung, Erdgasleitung und Glasfaseranschluss, was modernen Lebensstandard garantiert.

Dieses Haus befindet sich in einem erstklassigen Zustand und lädt Sie ein, sofort einzuziehen und sich wohlfühlen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel am See persönlich zu erleben!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Flur ca. 7,90m², Wohnzimmer ca. 22,30m², Küche ca. 8,90m², Duschbad ca. 5,30m², Schlafzimmer ca. 14,00m², Schlafzimmer II ca. 13,20m²

Sonstiges

Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

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	16.04.2024
Gültig bis	15.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1980
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	161,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





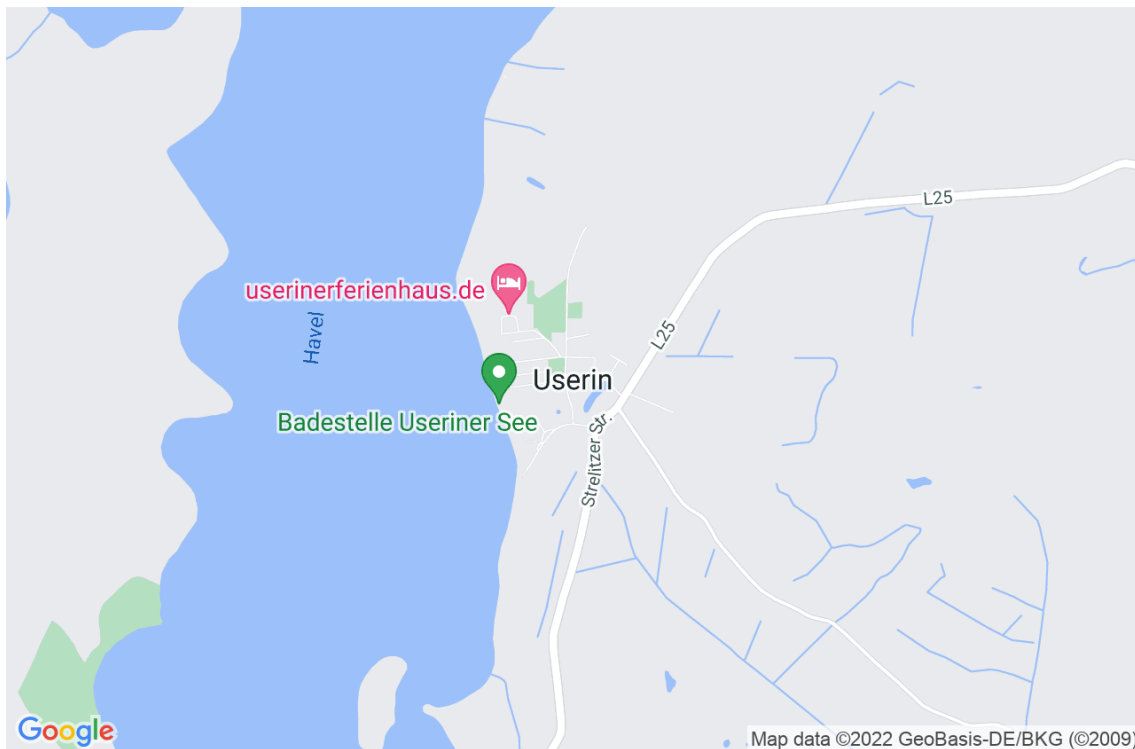
IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

Lage

Userin, eine malerische Gemeinde in der Mecklenburgischen Seenplatte, ca. 9km von Neustrelitz entfernt, bietet nicht nur eine atemberaubende Naturkulisse, sondern auch eine Vielzahl kultureller und sportlicher Möglichkeiten sowie ein starkes Gemeinschaftsleben. Aufgrund der Nähe zum Useriner See stehen Wassersportarten wie Paddeln, Rudern, Schwimmen und Angeln hoch im Kurs. Die klaren Gewässer laden zu Aktivitäten für die ganze Familie ein. Die umliegende Landschaft ist ideal zum Wandern und Radfahren geeignet. Gut ausgeschilderte Wege führen durch Wälder, entlang der Seen und zu malerischen Aussichtspunkten, die zum Erkunden einladen.

Die örtliche Feuerwehr spielt eine wichtige Rolle in der Gemeinde und sorgt für die Sicherheit der Bewohner. Darüber hinaus engagieren sich verschiedene gemeinnützige Organisationen für das Wohl der Gemeinschaft, sei es im Bereich der Jugendbetreuung, Umweltschutz oder kulturellen Veranstaltungen.

In Userin gibt es eine Vielzahl von Sport- und Freizeitvereinen, die Aktivitäten für alle Altersgruppen und Interessen anbieten. Von Fußball und Tennis bis hin zu Yoga und Malkursen ist für jeden etwas dabei. In Userin finden Sie eine lebendige Gemeinschaft, die sich durch ein reichhaltiges kulturelles Angebot, vielfältige Sportmöglichkeiten und ein starkes Engagement für das Gemeinwohl auszeichnet. Entdecken Sie die Schönheit dieser Region und werden Sie Teil einer lebendigen und aktiven Gemeinschaft!





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL



Badestrand





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL



Flur



Duschbad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

