



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Telefon 03981/ 2629076

Exposé



Objekt: 2010437

Ort: Walow

www.immo-stahl.de



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Art: Einfamilienhaus mit Ausbaureserve, Einliegerwohnung möglich

Ort: Walow

Lage: ländliche Lage zwischen Röbel und Malchow

Baujahr: ca. 1946

Grundstück: ca. 2099 m²

Mauerwerk: massiv

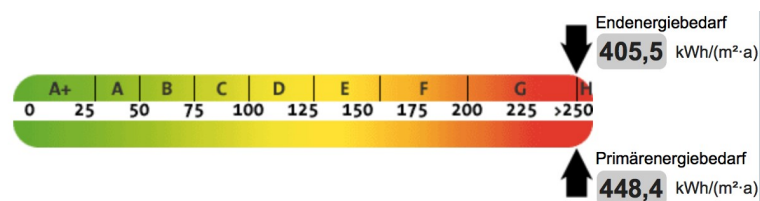
Dach: Satteldach mit Betondachziegeln

Treppe: Holztreppe

Wohnfläche: ca. 170,00 m², ca. 80m² Ausbaureserve

Heizung: Ölheizung

Energieausweis: Energieverbrauchskennzahl laut Bedarfsausweis
105kW/h (m²*a) inkl. Warmwasser



Fenster: Kunststofffenster/ Isolierverglasung

Kaufpreis: 149.000,- € zzgl. 7,14% Provision inkl. MwSt.



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Objektbeschreibung:

Auf Wunsch der Eigentümer haben wir keine Innenaufnahmen veröffentlicht, diese senden wir Ihnen gerne per Mail zu!

Sie wollen schon lange ruhig und in idyllischer Lage auf dem Land leben und suchen dafür eine Immobilie mit viel Platz? Dann schauen Sie sich das hier angebotene Objekt einfach mal genauer an.

Das im Jahr 1950 - im Stil ähnlich wie ein Gutshaus - erbaute und schöne Einfamilienhaus bietet ausreichend Räumlichkeiten und viel Nebengelass. Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt, so dass es sich in gutem Zustand befindet. 1996 erfolgte der Einbau neuer Kunststofffenster und im Jahr 2012 einer neuen Ölheizung inklusive neuer Rohrleitungen und Heizkörper. Wie Sie die Ausbaureserve im Obergeschoss künftig nutzen, bleibt Ihrer Fantasie und Ihren Ideen überlassen.

Sie können die Immobilie über den Haupteingang auf der Vorderseite oder über einen kleinen Windfang auf der Rückseite des Hauses betreten, an den sich ein Flur anschließt. Von hier aus gelangen Sie ins Bad, das mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschtisch und einem Stand-WC ausgestattet ist. Ebenfalls vom Flur aus gelangen Sie in die beiden Küchen des Hauses. Im rechts gelegenen Bereich war ursprünglich das Mehrgenerationswohnen geplant. Hier befinden sich die geräumige Küche mit viel Platz für z.B. einen großen Essbereich und ein weiteres Bad, das mit einem Handtuchtrockner, einem Stand-WC und einer Eckdusche ausgestattet ist. An die Küche schließen sich ein Schlafraum und ein großes Wohnzimmer an, das mit einem großen Kamin ausgestattet ist, der auch an kalten Tagen für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die große und helle Hauptküche des Hauses bietet viel Platz für einen Essbereich und eine Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie in ein weiteres



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie zur rechten Seite in ein kleineres Wohnzimmer, das sich auch perfekt als Arbeits- oder Lesezimmer nutzen ließe.

Von diesem Raum aus hat man wiederum Zugang zum Flurbereich des Haupteinganges, der Ausgangspunkt für das Obergeschoss und den Keller ist. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafräume und die große Ausbaureserve.

Das Objekt ist teilunterkellert. Im Keller mit reichlich Abstellmöglichkeiten und Lagerfläche sind ebenfalls die Heizungsanlage und der Öltank untergebracht. Das Grundstück besitzt einen schönen, zum Teil sehr alten Baumbestand und ist naturnah angelegt. Ein kleiner Gartenteich mit Sitzmöglichkeiten lädt zum Verweilen ein. Die große Scheune und reichlich Nebengelass bieten viel Platz für Unterstellmöglichkeiten und diverse Hobbys.

Weitere Merkmale des Objekts:

- Abwasser zentral angeschlossen
- Ausbaureserve
- Ölheizung
- Energiebedarfsausweis
- Kaminofen
- große Scheune
- viel Nebengelass

Erdgeschoss:

Windfang ca. 6,25m², Flur ca. 5,0m², Küche I ca. 19,78m², Gäste-WC ca. 5,01m², Bad ca.6,97 m², Wohnzimmer I ca. 26,00m², Esszimmer ca. 13,12m², Schlafen I ca. 14,47m², Schlafen II ca. 16,50 m², Wohnzimmer II ca. 20,22m²

Dachgeschoss:

Schlafen I ca. 21,67m², Schlafen II ca. 19,35m², Ausbaureserve ca. 80,00m²



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Lage:

Walow ist eine Gemeinde in der Mecklenburgischen Seenplatte und liegt zwischen Malchow und Röbel. In einer Entfernung von ca. 2,5 km befindet sich ein Angel- und Badesee. Mit dem PKW erreichen Sie in ca. 5 Minuten das Urlaubsresort „Land Fleesensee“, wo ein Golfplatz und eine Badetherme für viel Abwechslung sorgen. Im ca. 8 km entfernten Malchow finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

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.