



IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL

Telefon 03981/ 2629076

# Exposé



**Objekt:** 2010398

**Ort:** Burg Stargard

[www.immo-stahl.de](http://www.immo-stahl.de)



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JENS STAHL**

Art:	winterfestes Wochenendhaus
Ort:	Burg Stargard, OT Riepke
Lage:	kleine Siedlung am See
Baujahr:	ca. 1977, 1996-97 komplett modernisiert
Grundstück:	ca. 416m <sup>2</sup> / komplett eingezäunt
Mauerwerk:	Massivbauweise
Dach:	Pulldach mit Schweißbahn
Treppe:	keine Treppe
Garage:	Doppelcarport & 1 Gästecarport
Wohnfläche:	ca. 66,58 m <sup>2</sup>
Heizung:	Öl-Zentralheizung
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Kaufpreis:	75.000,- € zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JENS STAHL**

### **Objektbeschreibung:**

Sollten Sie ein winterfestes Wochenendhaus in Naturlage suchen, das durchaus auch als kleiner fester Wohnsitz genutzt werden kann, schauen Sie sich diese Immobilie doch einfach mal genauer an.

Das ursprünglich nur als Wochenendhaus genutzte Objekt wurde 1996-97 komplett modernisiert und zu einem Wohnhaus erweitert. Erneuert wurden dabei die Estrichböden, die Fenster, die Elektroanlage, die Wasser- und Abwasserleitungen, eine Ölheizung installiert sowie die Fassade mit einem Wärmedämmsystem versehen. Im Jahr 2010 wurde dann die ehemalige Terrasse zu einem Wintergarten umgebaut und 2013 das Dach mit neuen Schweißbahnen versehen. Das deckenhoch geflieste Bad ist mit Hänge-WC, Badewanne, einem Waschtisch und Handtuchtrockner ausgestattet. Die Einbauküche mit neuem Herd und neuer Geschirrspülmaschine und auch der im Wohnzimmer befindliche Kaminofen sind im Kaufpreis enthalten. Unter der Terrasse ist ein Kellerbereich, in dem die Öltanks stehen und ein kleiner Abstellraum integriert ist. Der im vorderen Grundstücksbereich befindliche Doppelcarport verfügt über einen kleinen Abstellraum für Fahrräder. Eine Finnhütte mit angrenzendem Gebäude bietet ebenfalls viel Abstellfläche und Lagermöglichkeiten für Holz und Gerätschaften. Eine auf dem Grundstück zwischen Hang und Carport gebaute Sauna mit Duschaum rundet dieses Angebot perfekt ab. Sollten Sie Angler sein, ist auch hier schon alles für Sie vorbereitet, denn ein aus Felssteinen gemauerter Räucherofen ist bereits vorhanden.

Weitere wichtige Informationen zum Angebot:

- Abwasser zentral
- DSL vorhanden
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- TV über SAT-Anlage

**[www.immo-stahl.de](http://www.immo-stahl.de)**

- Bootsliegeplatz für ein Ruderboot kann gemietet werden
- Badestelle ca. 500m entfernt
- teilweise Rollläden vor den Fenstern
- Hauptwohnsitz möglich
- Markise
- Regenwasserzisterne 8m<sup>3</sup>
- Rolltor (Hofeinfahrt)

**Erdgeschoss:**

Flur ca. 1,55m<sup>2</sup>, Diele ca. 6,41m<sup>2</sup>, Küche ca. 7,30m<sup>2</sup>, Bad ca. 3,50m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 20,91m<sup>2</sup>, Wintergarten ca. 8,04m<sup>2</sup>, Schlafen I ca. 9,43m<sup>2</sup>, Schlafen II ca. 9,48m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss:**

Öltanklager, Abstellraum

**Lage:**

Riepke ist ein Ortsteil der Stadt Burg Stargard und liegt ca. 13km südöstlich von Neubrandenburg. In Burg Stargard finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch den im ca. 3km entfernten Cammin gelegenen Bahnhof ist auch die Verkehrsanbindung nach Berlin gegeben. Das direkte Umfeld der kleinen Siedlung ist geprägt von großen Feldern und Wäldern sowie vom Teschendorfer und vom Gramelower See.

Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in der Regel auf Informationen der 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.