



IMMOBILIENMANAGEMENT  
JENS STAHL

Telefon 03981/ 2629076

# Exposé



**Objekt:** 2010407

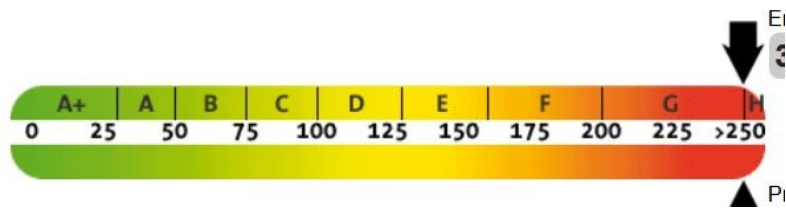
**Ort:** Weisdin

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



## IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

- Art: Einfamilienhaus mit viel Nebengelass
- Ort: Weisdin
- Lage: ländliche Lage bei Neustrelitz
- Baujahr: ca. 1950; teilweise modernisiert
- Grundstück: ca. 2.306m<sup>2</sup>; komplett eingezäunt
- Mauerwerk: Massivbauweise; Fassade gedämmt
- Dach: Satteldach mit Tondachziegeln
- Treppe: Holztreppe
- Garage: 1 Doppelcarport
- Wohnfläche: ca. 99,00 m<sup>2</sup>
- Heizung: Öl-Zentralheizung; Kombination mit Festbrennstoffen
- Energieausweis: Energieverbrauchskennzahl laut Bedarfsausweis 304,0 kW/h (m<sup>2</sup>\*a)



- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Kaufpreis: 129.000,- € zzgl. 5,95% Provision inkl. MwSt.



**IMMOBILIENMANAGEMENT**  
**JENS STAHL**

### **Objektbeschreibung:**

Wenn Sie ein Haus mit großem Grundstück und Nebengelass suchen, haben Sie es mit diesem Angebot vielleicht gefunden. Das Objekt wurde seit 1993 teilweise modernisiert und dabei folgende Arbeiten durchgeführt: 1993 neue Kunststofffenster mit Rollläden montiert, 1999 Heizungsanlage inklusive Leitungen und Heizkörper erneuert, 2008 die Dacheindeckung erneuert (Tondachziegel, engobiert). Außerdem wurde die Fassade gedämmt und in Kunststoff (Riemchenoptik) verkleidet, wobei die Eigentümer hierzu leider keine genaue zeitliche Angabe machen können. Beim Betreten des Objekts empfängt Sie ein großer Windfang, der in einen Flur übergeht. Das Bad ist mit einem Waschbecken, Badewanne, WC und Handtuchrockner ausgestattet. Das aktuell als Durchgangszimmer angelegte Wohnzimmer grenzt an ein Schlafzimmer. Durch leichte bauliche Veränderungen könnte ein großer moderner Wohnraum geschaffen werden. In beiden Räumen befinden sich Schornsteinzüge, die also auch den Einbau eines Kamins möglich machen würden. Die vorhandene Landhausküche ist im Kaufpreis enthalten. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Dachgeschoss, in dem sich momentan zwei Schlafzimmer befinden. Auch hier könnte der Grundriss problemlos ganz nach ihren Wünschen geändert werden.

In einem Anbau im hinteren Gebäudebereich wurde ein Heizungsraum untergebracht. Die Heizungsanlage ist als Kombiheizung ausgeführt, die mit Öl und zusätzlich mit Holz & Kohle befeuert werden kann. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Stallgebäude, in dem sich Stallungen und eine Garage befinden.

Weitere wichtige Objektdetails:

- Abwasser zentral
- DSL vorhanden
- teilweise Erneuerung der Elektroanlage

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

- teilunterkellert

### **Erdgeschoss:**

Diele ca. 14,25 m<sup>2</sup>, Flur ca. 4,48m<sup>2</sup>, Küche ca. 13,20m<sup>2</sup>, Bad ca. 5,94m<sup>2</sup>,  
Wohnzimmer ca. 17,00m<sup>2</sup>, Schlafen ca. 15,69m<sup>2</sup>

### **Dachgeschoss:**

Flur ca. 10m<sup>2</sup>, Schlafzimmer I ca. 10,40m<sup>2</sup>, Schlafzimmer II ca. 8,28m<sup>2</sup>

### **Lage:**

Der kleine Ort Weisdin gehört zur Gemeinde Blumenholz, die vom Amt Neustrelitz Land verwaltet wird. Bis in das Stadtzentrum von Neustrelitz sind es ca. 5km. In Neustrelitz finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Krankenhaus, Theater, Bahnhof, Kino und eine Vielzahl von Supermärkten. Das nähere Umfeld von Weisdin ist durch größere Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Ein Waldsee mit mehreren Badestellen ist fußläufig zu erreichen.





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.