Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Alleinlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. gesetzt. MwSt.
Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen gemäß §§ 656a–656d BGB zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	399.000 €

Objektbeschreibung

Ehemaliges Bauerngehöft mit saniertem Zweifamilienhaus und großzügigem Nebengelass – ein Anwesen mit Charakter und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, das aus Altersgründen verkauft wird. Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Hobbys oder Tierhaltung.
Das Haupthaus: zwei eigenständige Wohnungen unter einem Dach. Die Erdgeschosswohnung (Wohnküche, separates Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, behindertengerechte Dusche) ist freigezogen – ideal zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die Obergeschosswohnung bietet große Küche, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche. Der gedämmte Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum bzw. Ausbaupotenzial.
Vielseitig nutzbar: als Mehrgenerationenhaus, Eigenheim mit Mietwohnung oder mit ergänzender Ferienwohnung.
Technik: biologische Kleinkläranlage vorhanden, Glasfaseranschluss liegt am Grundstück an.
Grundstück & Nebengebäude: großzügiges, gepflegtes und komplett eingezäuntes Areal mit ausbaufähiger Scheune/Stallanlage, drei Garagen und weiterem Nebengelass – ideal für Werkstatt, Hobby, Oldtimer oder Tierhaltung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m²
Nutzfläche	300 m²
Grundstücksfläche	7.596 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1920
Verfügbar ab	nach Absprache

Fazit: Ein vielseitiges Anwesen mit gewachsenem Charme für Mehrgenerationenfamilien, Hobbylandwirte, Tierfreunde und handwerklich ambitionierte Käufer. Platz, Charakter und Entwicklungspotenzial an einem Ort.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Die Gemeinde Splietsdorf mit ihrem Ortsteil Müggenwalde liegt im westlichen Vorpommern, eingebettet in die ruhige, landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft zwischen den Hansestädten Stralsund und Rostock. Geprägt von weiten Feldern, kleinen Wäldern und dem nahegelegenen Flusslauf der Trebel, bietet die Region jene unaufgeregte Naturidylle, die viele Bewohner und Besucher an dieser Ecke Mecklenburg-Vorpommerns besonders schätzen.
Lage und Umgebung
Müggenwalde-Splietsdorf liegt rund zehn Kilometer nordwestlich der Kleinstadt Grimmen. Im Süden wird das Gemeindegebiet vom Fluss Trebel durchflossen, der mit seinen Niederungen und Wasserläufen ein landschaftlich reizvolles Naherholungsgebiet bildet – ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder Naturbeobachtungen abseits der bekannten Touristenpfade.
Infrastruktur
Die Kleinstadt Grimmen mit ihrer vielfältigen Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie dem DRK-Krankenhaus – ist in wenigen Autominuten erreichbar und deckt sämtliche Belange des täglichen Lebens komfortabel ab.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	17.07.2032
Energieverbrauchskennwert	201.5kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2020
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Erreichbarkeit
Verkehrstechnisch ist Splietsdorf hervorragend angebunden: Die Bundesautobahn A20 verläuft unmittelbar südlich des Gemeindegebiets und ist über den Anschluss Grimmen-West in rund 13 Kilometern erreichbar. Damit eröffnen sich schnelle Verbindungen sowohl in Richtung Stralsund und Rügen als auch nach Rostock, Lübeck, Hamburg und Berlin. Eine Lage, die ländliches Wohnen mit den Vorzügen einer modernen Verkehrsinfrastruktur verbindet – ein Vorteil, der sich besonders für Pendler und Vielreisende auszahlt..

Ausstattung

Allgemein
- Gepflegter Zustand, renoviert, Standardausstattung
- Bei Übergabe frei werdend
- Teilweise möbliert
- Auch als Ferienimmobilie geeignet
- WG-geeignet

Lage & Außenbereich
- Fernblick
- Garten / Gartenanteil
- Terrasse

Bauweise & Fenster
- Kunststofffenster
- Voll unterkellert (Kelleranteil)

Räume & Bäder
- Badezimmer mit Dusche und Wanne, mit Fenster
- Separates Gäste-WC
- Einliegerwohnung
- Hobbyraum
- Wasch- und Trockenraum
- Abstellraum

Böden

- Fliesen- und Laminatböden
Küche
- Einbauküche vorhanden
Stellplatz
- Garage, Carport und zusätzlicher Stellplatz vorhanden
Versorgung & Anschlüsse
- Städtische Strom- und Wasserversorgung
- Satellitenanschluss.

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Garten

Garten

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale	03831 - 666 18 40
E-Mail	info@mv-ic.de