

Schönes Landhaus mit großzügigem Nebengelass

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,50 inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 €



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Landhaus in Deyelsdorf überzeugt mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 200 m², verteilt auf zwei Etagen, und bietet mit insgesamt 10 Zimmern, davon 6 Schlafzimmern und 3 Bädern, außergewöhnlich viel Raum für eine große Familie, ein Mehrgenerationenkonzept oder eine kombinierte Eigennutzung mit Ferienvermietung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Grundriss mit drei Küchen, zwei Bädern, drei Schlafzimmern, zwei Wohnzimmern und einem Wintergarten mit Zugang zur Terrasse. Die großzügigen Wohnbereiche bieten viel Platz für gemeinsames Leben und Empfangen von Gästen. Eine Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und ermöglicht den direkten Zugang zum weitläufigen Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Darüber hinaus bietet das Haus noch eine vorhandene Ausbaureserve, die weiteren individuellen Gestaltungsspielraum eröffnet.

In den vergangenen Jahren wurde das Haus schrittweise modernisiert: Neben den neuen Bädern und der Küche wurden 2006 die Fenster sowie die Wasser- und Abwasserleitungen erneuert, 2017 die Elektroinstallation neu verlegt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	6.925 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Stellplätze	6
Balkone	1
Baujahr	1933
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2017
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die Zentralheizung mit Ölbrenner stammt aus dem Jahr 1995.

Zum Haus gehören außerdem eine Doppelgarage mit insgesamt 6 Stellplätzen sowie eine große Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Lager, Werkstatt oder für einen weiteren Ausbau.

Für Käufer, die viel Platz, ein großes Grundstück von ca. 6.925 m² und Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage suchen, ist dieses Haus eine sehr interessante Option.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Deyelsdorf ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern und liegt inmitten der typischen vorpommerschen Landschaft mit weiten Feldern, Wäldern und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Der Ort bietet jenen Rahmen, den viele Menschen suchen, die dem Alltag entfliehen und ländliche Stille genießen möchten – ohne dabei vollständig auf Anbindung und Versorgung verzichten zu wollen.

Die umliegende Region ist geprägt vom sanften Charakter der vorpommerschen Hügellandschaft und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse. Die Nähe zur Ostseeküste sowie zu den bekannten Zielen der Region – darunter die UNESCO-Welterbestadt Stralsund und die Insel Rügen – macht den Standort auch für Feriengäste attraktiv.

Größere Städte der Region sind über das überörtliche Straßennetz gut erreichbar und bieten die vollständige Infrastruktur des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Apotheken und weiterführende Einrichtungen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09.07.2036
Energieverbrauchskennwert	99.5kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.07.2026
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Öl



Wer die Vorzüge des Landlebens in Vorpommern schätzt und gleichzeitig die Anbindung an die Region nicht missen möchte, findet in Deyelsdorf einen ruhigen und zugleich gut angebundenen Standort..



Ausstattung

- ca. 200 m² Wohnfläche
- ca. 6.925 m² Grundstück
- 10 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Einbauküchen
- Terrasse
- Garten
- Keller
- Zentralheizung mit Öl (Heizungsanlage von 1995)
- Fenster erneuert 2006
- Wasser- und Abwasserleitungen erneuert 2006
- Stromleitungen erneuert 2017
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Doppelgarage
- als Ferienwohnung geeignet
- Einzug nach Vereinbarung.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) 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



Außenansicht



Außena

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
hammer@mv-ic.de