

Ihr Platz in der Natur, Einfamilienhaus bei Schwaan.

18258 Schwaan / Letschow, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005380



Wohnfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Ihr Platz in der Natur, Einfamilienhaus bei Schwaan.

Objekt ID	MM-005380
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	18258 Schwaan / Letschow Mecklenburg-Vorpommern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	110 m ²
Nutzfläche ca.	75 m ²
Grundstück ca.	1.900 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung, Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1930
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	259.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie lieben die Natur, Sie wünschen sich Ruhe.

Das bietet ihnen das Freistellendes Einfamilienhaus mit einem wunderschönen Blick aufs Feld und auf den Wald.

1930 wurde das Haus auf ein ca.1900m² großen Grundstück in einer Idyllischen Region erbaut, was bis Heute seinem Charme nicht verloren hat.

Insbesondere zeichnet sich Haus mit seiner Aktuellen Wohnfläche von 110m² im Untergeschoss aus, der Aufbau im Untergeschoss ist einfach gehalten und kann nach eignen wünschen umgebaut werden. Das Dachgeschoss hat Aktuell eine Nutzfläche von ca. 75m², wo der Ausbau schon angefangen wurde, die Decken wurden schon mit Rigipsplatten verkleidet, der Fußboden wurden neue OSB Platten verlegt und 1 Zimmer wurden schon die Wände gestellt.

Zudem sind auch schon Neue Fenster für das Obergeschoss vorhanden, sowie auch noch Rigipsplatten und Heizkörper.

Durch die 2 Vordereingänge kann man das Haus separat nutzen und den Dachboden nach den Ausbau vermieten oder für die eigne Familie eine Separate Wohnung herrichten.

Mit Handwerklichem Geschick können Sie ihr Traum vom Landleben in wenigem schritten verwirklichen. Nach der Absprache mit der Gemeinde könnte man über eine Aufteilung des Grundstücks und einer Bebauung nach Bebauungsplan nachdenken.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehört eine Heizungskombination von Flüssiggas mit einem großen 4650 Litertank und einem Holzverbrenner für Stückholz, dazu kommt noch eine Solarthermieanlagen für Warmwasser. Fußbodenheizung ist auch zuteil im unterm Bereich verarbeitet, so das man nie kalte Füße im Winter bekommt.

Es ist auch ein kleiner Keller vorhanden den man als Lager benutzen kann.

2022 wurde auch eine Einbauküche im Wert von 20.000€ eingebaut, die auch mit übernommen werden kann für 10.000€.

Im Außenbereich stehen noch 3 Schuppen die als Lagerort benutzt werden können um Obst Konserven von den 3 Apfelbäumen, 1 Birnenbaum, 1 Pflaumenbaum und 2 Kirschbäume dort zu Lagern.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	01.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	639,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Letschow ist ein ruhiges schönes Dorf in der Nähe von Schwaan, es lädt ein nach der Arbeit die Ruhe zu genießen und einfach mal abzuschalten.

Die Immobilie liegt nur 4 Km von Schwaan entfernt, wo es verschiedene Einkaufs Möglichkeiten gibt.

In der Umgebung gibt es viele schöne Ausflugziele die mit dem Auto erreichbar sind.

- Rostockerzoo 30 Minuten entfernt.
- Rodelbahn in Bad Doberan 30 Minuten entfernt
- Strand 35 Minuten entfernt
- Wildpark Güstrow 35 Minuten entfernt





Blick von oben 1



Blick aufs Feld



Blick vom Feld



Blick zum Wald



Eingang 2



Hauptbad





Haupteingang



Küche 1



Küche



Obergeschoss 1



Obergeschoss 3



Schlafzimmer





Treppe zum Obergeschoss



Vorderansicht



Blick von oben 2



Blick von oben

