

Ihr Traum wird Wirklichkeit - Backsteinhaus mit anliegender Pension, großem Grundstück und Bauland

19089 Tramm, Haus zum Kauf

Objekt ID: MM-004387



Wohnfläche ca.: **370 m²** - Zimmer: **17** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Ihr Traum wird Wirklichkeit - Backsteinhaus mit anliegender Pension, großem Grundstück und Bauland

Objekt ID	MM-004387
Objektyp	Haus
Adresse	19089 Tramm Mecklenburg-Vorpommern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	370 m ²
Nutzfläche ca.	150 m ²
Vermietbare Fläche ca.	150 m ²
Grundstück ca.	2.660 m ²
Zimmer	17
Schlafzimmer	7
Badezimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1912
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Carport, Dusche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Massivbauweise, Offene Küche, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihren Traum wahr werden!

Ein Paradies für Groß und Klein, hier dürfen Kinder noch Kinder sein.

Seien Sie kreativ in der Gestaltung und Planung. Ob hier ein Mehr - Generationenhaus entsteht oder ob Sie die vorhandene Pension nutzen und mit den Einnahmen einfach und unkompliziert Ihr Darlehen zahlen.

Es erwartet Sie ein um die Jahrhundertwende erbautes Backsteinhaus. Das Haupthaus wurde ca. 1912 erbaut, der Bau des Anbaus erfolgte ungefähr in den 1950er Jahren. In dem Anbau befanden sich bis Anfang 1990 Stallungen. In 1992 wurden die Stallungen aufwändig kernsaniert, und es entstand eine Gastronomie im EG mit kleiner Pension im OG.

Die heutige Eigentümerin kaufte das Objekt im September 2008 und begann mit der Renovierung der Pension. Zur Pension gehören 4 Doppelzimmer mit je einem Duschbad und WC sowie ein Einzelzimmer, welches zwischen zwei Doppelzimmern liegt. Diese Zimmer befinden sich alle im Obergeschoss. Dort befindet sich außerdem eine Sauna mit elektrischen Steinen, die zu einem traditionellen Aufguss geeignet sind. Eine Dusche direkt neben der Sauna sowie ein separates WC runden diese kleine Wellness Oase ab. Die Bäder in der Pension sowie die Sauna sind zusätzlich mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zwei großzügige Aufenthaltsbereiche mit diversen Sitzmöglichkeiten sind ebenfalls im Obergeschoss vorhanden.

Im EG befindet Sie ein großzügig geschnittener Raum mit einer großen Infrarot-Wärmekabine. Eine zusätzliche Wellness Oase für Pensionsgäste oder zur privaten Nutzung könnte hier entstehen. In der ehemaligen Wirtsstube wurden eine Küche für die Pension sowie eine Küche für das Haupthaus eingebaut. Alles wurde im offenen Stil gehalten.

Das Haupthaus wurde komplett von innen gedämmt. In 2011 - 2012 wurde im Haupthaus das Vollbad neu saniert.

An dem Anbau gibt es einen Schuppentrakt mit zwei Carports, einen Lagerraum für Gartengeräte sowie ein Raum, in dem die Öltanks stehen. Außerdem steht ein weiterer freistehender Doppelcarport zur Verfügung.

Das große Grundstück verfügt über einen tollen Obst Baumbestand.

Es besteht die Möglichkeit den hinteren Teil des Grundstückes als Bauplatz abzutrennen. Die Zufahrt dazu wäre dann von der dahinter liegenden Straße zu schaffen. Da bereits alle relevanten Anschlüsse an das Grundstück anliegen ist dieses somit teilerschlossen.

Ausstattung

- großes Grundstück mit der Möglichkeit zur Teilung um im hinteren Bereich ein



Baugrundstück zu generieren. Bereits teilerschlossen.

- Pension mit möglichen Mieteinnahmen
- Haupthaus mit Innendämmung
- ein Doppelcarport
- ein großer Schuppen mit weiteren zwei Carports
- Sauna und Licht - Wärmekammer
- Sauna und Bäder in der Pension mit zusätzlicher Fußbodenheizung
- Kaminofen im Haupthaus

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.01.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1912
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	340,03 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H

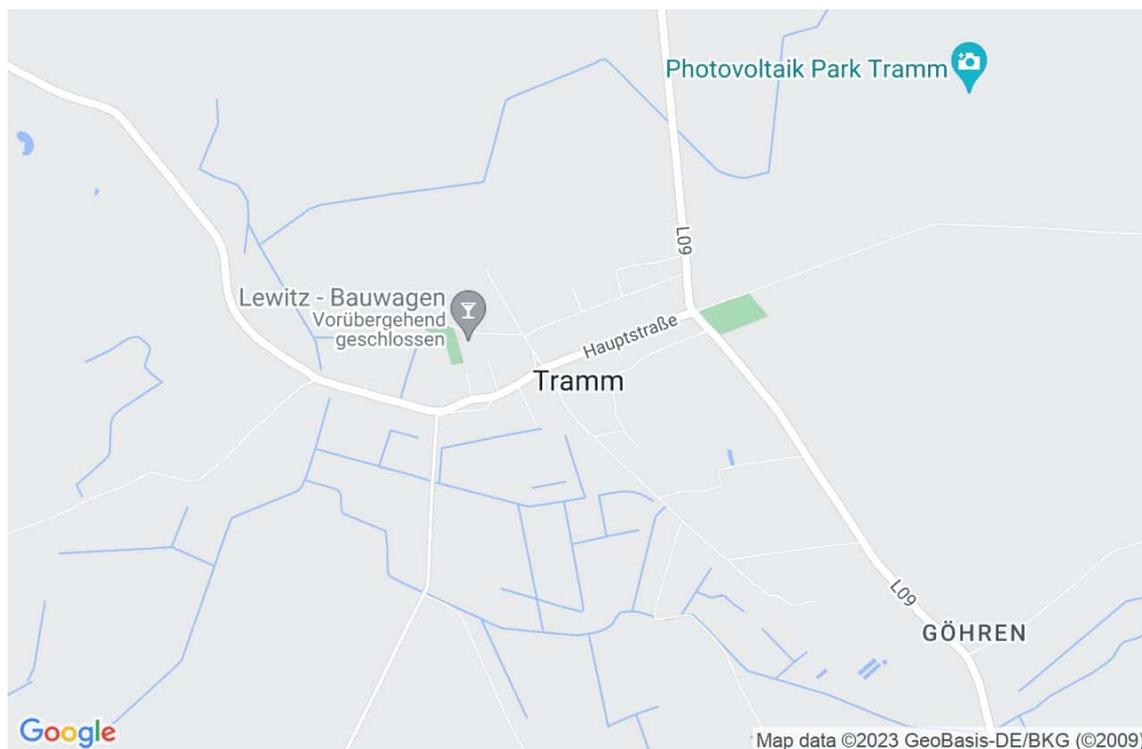


Lage

Die kleine Gemeinde Tramm liegt im schönen Landkreis Ludwigslust Parchim (LUP) in Mecklenburg Vorpommern. Die Gemeinde gehört und wird verwaltet durch die Stadt Crivitz die in ca. 6,5 km südlicher Entfernung liegt. Zum 1. Juli 2011 wurde Göhren nach Tramm eingemeindet, wodurch sich die Größe des Gemeindegebiets nahezu verdoppelte. Die Gemeinde umfasst ca. 905 Einwohner, Stand 31.12.2021.

Im Süden der Gemeinde liegen das Wald- und Wiesengebiet der Lewitz und ein Teil des Naturschutzgebiets Fischteiche. Durch die Gemeinde fließt der Gramnitzbach und der Störkanal. Zum Autobahnanschluss A14 (Schwerin Ost) sind es ca. 18 km. So sind Sie in gut 30 Minuten in der Landeshauptstadt Schwerin.

Umgeben von Wäldern, Natur und Seen ist der Erholungsfaktor sehr hoch. Dies wurde und wird den Städtlern auch immer bewußter und so wundert es einen kaum, dass seit längerem der Landkreis Ludwigslust Parchim immer mehr Touristen anzieht. Wandern, Radfahren, schwimmen in den einzelnen Seen, Boot fahren, Golfen, Besuche in Museen, über das Jahr verteilte Ausstellungen - hier wird Ihr Wunsch nach abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten erfüllt!





Haupthaus



Anbau -Pension



Im Garten am Teich



Die Oase zum Entspannen!



hinterer Garten evtl. Bauland



Haupthaus Aufenthalt EG





Haupthaus Aufenthalt OG



Haupthaus Jugendzimmer mit Bad OG



Haupthaus Schlafzimmer OG



Haupthaus Kinderzimmer OG



Haupthaus Vollbad EG



Haupthaus Vollbad EG





Anbau Essen für Haupthaus EG



Anbau Küche für Pension EG



Pension Aufenthaltsraum EG



Pension Infrarot Lichtkammer EG



Pension Gästezimmer OG



Pension Duschbad Gästezimmer OG





Imprssionen



Pension Aufenthalt OG



Pension Sauna mit Dusche OG



Pension Aufenthalt 2 OG



Pension Gästezimmer OG



Pension Duschbad Gästezimmer OG





Pension Gästezimmer OG



Grundriss

Grundriss Erdgeschoß



Grundriss

Grundriss Dachgeschoß

