WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DaGa-69662

Erlesenes Wohnen mit Charakter, Charme und Komfort - Ihre Stadtvilla am Wasser

Eckdaten

Kaufpreis	***689.000,00 €***
Provision	***3% inkl. Mehrwertsteuer vom notariell beurkundeten Kaufprei***

Wohnfläche	***365,0 m²***
Grundstücksfläche	***3.218,0 m²***
Gesamtfläche	***525,0 m²***
Anzahl Zimmer	***13,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1830***
Zustand	***Gepflegt***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Kunststoff, Fliesen, Teppich, Parkett***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***30.03.2033***
Energiekennwert	***155,6 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Ausstelldatum	***31.03.2023***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Anwesen liegt in der historischen Altstadt von Hagenow. Die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Kindergärten und Schulen sind innerhalb von fünf Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Anschluss an die A 24 liegt nur zehn Fahrminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Trotzdem genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dem Großstadttrubel entfliehen möchten.

Objektbeschreibung

Wenn Sie das Besondere suchen, sind Sie hier genau richtig. Dieses eindrucksvolle Wohn- und Geschäftshaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 365 m² vereint historischen Charme mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das denkmalgeschützte Anwesen wurde um 1830 als Fachwerkhaus errichtet und erhielt um 1900 eine prächtige Verblendfassade aus Ziegeln zur Straßenseite – ein architektonisches Schmuckstück mit Charakter.

Der Zugang zum Anwesen, das vor dem Umbau sechs Wohnungen beherbergte, erfolgt über den Haupteingang, der Sie in einen zentralen Flur führt. Von hier aus betreten Sie zwei nahezu gleich große Räume auf jeder Seite, die zuletzt als Büro genutzt wurden – ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Auf der linken Seite lädt ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin zum Verweilen ein, während gegenüber ein elegantes Esszimmer mit viel Platz für gesellige Runden zur Verfügung steht. Direkt angeschlossen befindet sich eine gut ausgestattete Küche, deren offenes Konzept das Kochen und Kommunizieren angenehm miteinander verbindet. Ein Gäste-WC sowie praktische Einbauschränke runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Der Flur führt zum Hinterausgang, von dem aus Sie die sonnige Terrasse und den weitläufigen Garten betreten.

Über die Holztreppe gelangen Sie in die oberen Wohnetagen, in denen sich zahlreiche individuell nutzbare Räume befinden – darunter Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Gästezimmer sowie ein schallisolierter Musik- und Aufnahmeraum, der kreativen Entfaltung keine Grenzen setzt. Zwei Bäder stehen zur Verfügung: ein Gäste-Bad mit Duschwanne sowie ein luxuriöses Hauptbad mit Dusche und großzügiger Doppelbadewanne. Auch den großzügigen Hauswirtschafts- bzw. Wäscheraum finden Sie hier vor.

Weiter erwähnenswert ist der ausgebaute Spitzboden, auf dem sich die Heizungstherme befindet. Mit seiner großzügigen Fläche, Dielenboden und angenehmer Raumhöhe bietet er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weiteres Zimmer, Atelier oder Rückzugsort.

Der Außenbereich des Anwesens ist ein wahres Gartenparadies. Die überdachte Terrasse mit Blick auf den Schwimmteich lädt zum Entspannen ein. Ein separates Gebäude mit rund 160 m²

beherbergt einen Innenpool mit Dusche und WC sowie einen weiteren Raum im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss, das durch sichtbare Holzbalken und Holzverkleidung eine warme Atmosphäre ausstrahlt, eröffnen sich zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung als Gäste- oder Hobbybereich.

Für Sauna-Liebhaber bietet das Gartenhaus eine eigene kleine Wellnessoase mit Sauna, Dusche, WC und Ruhebereich. Eine überdachte Sitzecke davor sowie ein gegenüberliegendes Grillhäuschen sorgen für höchsten Komfort bei jeder Wetterlage.

Der parkähnliche Garten, in dem die Eigentümer seinerzeit einen Bouleplatz anlegen lassen haben, erstreckt sich bis zur Schmaar und vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Rückzug – und das in zentraler Lage.

Wenn Sie ein Anwesen suchen, das zum Mehrgenerationenwohnen geeignet ist, viel Platz, historischen Charme, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein einmaliges Gartenidyll bietet, dann könnte dieses Haus genau Ihr neues Zuhause sein.

Für weitere Bilder fordern Sie gern unser Exposé an.

Ausstattung

Innenausstattung
• Kamin im Wohnzimmer für behagliche Atmosphäre
• Großzügige Wohnfläche von ca. 365 m²
• Einbauküche mit offenem Konzept
• Stilvolles Esszimmer mit Platz für viele Gäste
• Einbauschränke im Flur für praktischen Stauraum
• Gäste-WC im Erdgeschoss
• Luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Doppelbadewanne
• Separates Gäste-Bad mit Duschwanne
• Schallisolierter Musik- und Aufnahmeraum
• Ausgebauter Spitzboden mit Dielenboden und Heizungstherme
• Viele individuell nutzbare Zimmer, z. B. Schlaf-, Gäste- oder Hobbyräume

Gebäude / Bauweise
• Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus (ca. 1830)
• Verblendfassade aus Ziegeln (ca. 1900)
• Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus
• Mehrgeschossige Bauweise mit zwei oberen Wohnetagen und Spitzboden

Wellness & Freizeit
• Schwimmteich im Garten
• Innenpool mit Dusche und WC in separatem Gebäude (ca. 180 m²)
• Saunabereich im Gartenhaus mit Dusche, WC und Ruheraum und überdachter Sitzecke
• Grillhäuschen
• Überdachte Terrasse am Haus mit Blick auf den Schwimmteich und in den weitläufigen Garten
• Parkähnlich angelegter Garten mit angelegtem Bouleplatz und Zugang zur Schmaar

Lage & Nutzung
• Zentrale Lage am Rand des Stadtkerns
• Geeignet für Wohnen und Arbeiten
• Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Privat, beruflich, kreativ)

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

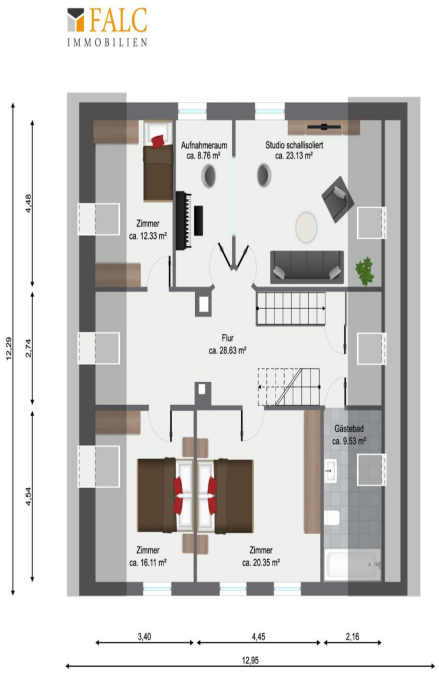
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

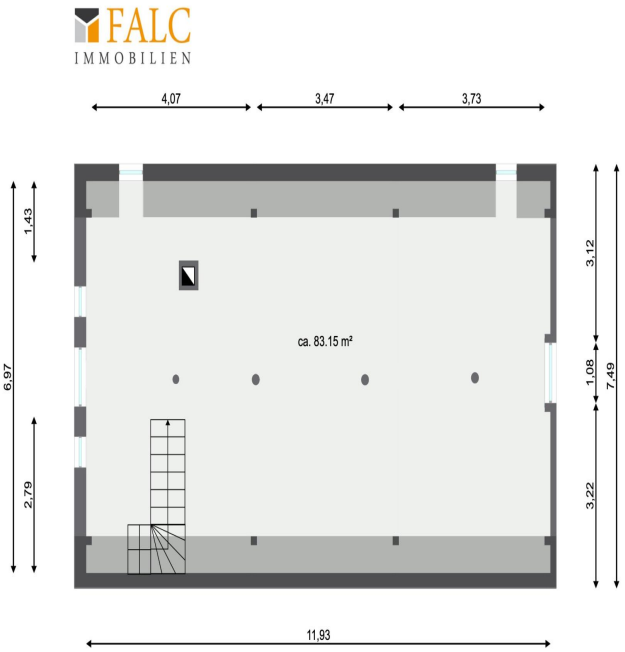
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Erdgeschoss



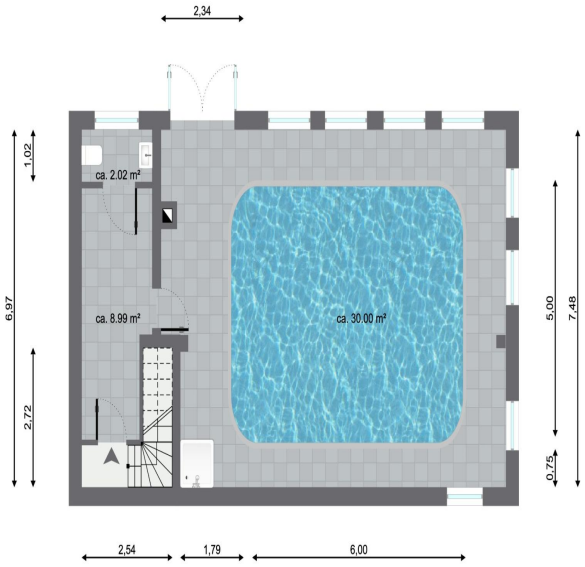
Dachgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss