WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TK-39016

Top moderne Solar+Wärmepumpen Energieversorgung+Pool & FeWo

Eckdaten

Kaufpreis	***480.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***1.869,52 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***256,8 m²***
Nutzfläche	***129,8 m²***
Grundstücksfläche	***2.460,0 m²***
Gesamtfläche	***386,5 m²***
Anzahl Zimmer	***9,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1925***
Zustand	***Gepflegt***
WG-Geeignet	
Küche	***Einbauküche***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Klimatisiert	
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Swimmingpool	
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieträger	***Luftwärmepumpe***
Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Herzlich willkommen in Ankershagen

Ankershagen ist eine mecklenburgische Gemeinde, eingerahmt von zahlreichen Seen, Feldern und Wäldern der Umgebung, idyllisch gelegenen, mit charmantem, ländlichem Charakter. Es gehört zur Gemeinde Penzlin, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Sie liegt im Süd-Osten des Müritz-Kreises. Neben einer reizvollen Hügellandschaft geben über 800 ha Wald und mehrere Seen der Gemeinde ihr besonderen Charme. Zusammen mit den anderen Gemeinden des Müritz-Kreises wird dieses Gebiet zur Mecklenburger Seenplatte gerechnet. Aufgrund der touristischen Beliebtheit der Region ist ein vielfältiges Angebot für die Freizeitgestaltung, unterschiedlichen sportlichen Aktivitäten, abwechslungsreichen kulinarischen Genüssen, sowie zahlreichen kulturellen Angeboten vorhanden. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in den nahen Ortschaften Penzlin und Möllenhagen zu erhalten.

Entfernungen zu umliegenden Seen:
Mühlensee ca. 1,5 km, Hofsee ca. 3 km, Klein Vielener See ca. 8 km, Großer Stadtsee ca. 11 km, Ziskesee ca. 10 km, Lübkower See ca. 10 km, Tollensesee ca. 20 km, Müritz ca. 25 km, Kölpinsee ca. 28 km.

Entfernungen zur Bundesstraße und Autobahn:
B 192 ca. 5 km, B 193 ca. 9 km, A 20 ca. 40 km, A 19 ca. 47 km.

Entfernungen zu Ortschaften:
Penzlin ca. 10 km, Möllenhagen ca. 5 km, Neustrelitz ca. 20 km, Neubrandenburg ca. 25 km, Waren an der Müritz ca. 21 km, Greifswald ca. 90 km, Wolgast ca. 106 km, Stralsund ca. 110 km, Zinnowitz ca. 116 km, Rostock ca. 110 km, Schwerin ca. 125 km,Berlin ca. 135 km, Wismar ca. 150 km, Hamburg ca. 230 km.

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein Familien-Zuhause, mit einem großen Grundstück, Werkstatt, Ferien-Wohnung & Pool suchen, und Sie die ruhige, ländliche Lage in der Region Mecklenburgische Seenplatte, zwischen Waren (Müritz), Penzlin & Neustrelitz anspricht, dann schauen Sie sich dieses Immobilienangebot unbedingt näher an!

Diese Immobilie ist derzeit ein wahres Kinder-Paradies! Hier können Kinder, in einem geschützten Rahmen, auf dem großen und umlaufend eingezäunten Grundstück, frei toben, auf dem Klettergerüst herumturnen, im Sommer in dem Pool vergnügt plantschen, u. v. m.
Ein 360°-Rundgang ist für Sie erstellt, sodass Sie ganz bequem von Zuhause aus, die Immobilie vorab virtuell besichtigen können. Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet. Hier der Link zum 3-D-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2929134

Das Haupthaus bietet dazu, mit ca. 166 m² Wohnfläche, einen angenehm großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Der zweite Wohnbereich, innerhalb der Immobilie, wird derzeit als Ferien-Wohnung genutzt. Die räumliche Trennung, durch einen als Garagenkomplex, mit Werkstatt und Heizungs-Technikraum, bietet den beiden Wohnbereichen jeweils Diskretion und Distanz.
Auf dem Grundstück befinden sich ein Kinder-Spielplatz, ein Sommer-Pool, ein Gewächshaus, ein Doppel-Carport. Beide Wohneinheiten verfügen über eine überdachte Terrasse, mit Blick in den Garten.
Besonders erwähnenswert ist hier auch die Wärme,- Warmwasser- & Energieversorgung der Immobilie. Eine PV-Anlage mit 14,88 kWp, 19,5 kWh Speicher wurde in 2019 installiert und 2020 auf die heutige Kapazität erhöht. Es existiert eine Wall-Box zur Versorgung eines E-Autos. 2020 wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit aktiven Heizkörpern eingebaut, die sowohl Wärmen als auch Kühlen kann. 2023 wurde das Energieversorgungskonzept um eine, auf dem Dach montierte, Windstromanlage ergänzt.
Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung

Diese Immobilie wurde ursprünglich um 1925 erbaut. Eine vollständige Kernsanierung erfolgte von 1986-91. Die 2. Wohneinheit wurde 2005 zur Ferien-Wohnung umgebaut.
Eine detaillierte Übersicht, mit den regelmäßig und umfangreich erfolgten Modernisierungs-Maßnahmen, liegt vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.
Die Gesamt-Wohnfläche beträgt ca. 257 m², die sich mit ca. 166 m² auf das Haupthaus und mit ca. 91 m² auf die Ferien-Wohnung aufteilen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.460 m², es ist umlaufend eingezäunt, das Hauptzufahrtstor lässt sich elektrisch und mit Fernbedienung aktivieren, eine 2. Zufahrt, zur separaten Nutzung für die Ferien-Wohnung ist ebenfalls vorhanden.
Das Wohnraum-Konzept der Hauptwohnung beinhaltet im Erdgeschoß einen Eingangsbereich mit Hauswirtschaftsraum, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine Küche, ausgestattet mit einer umfangreichen Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Garage, im Dachgeschoß befinden sich ein Arbeitszimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Dusch-Bad und der Flurbereich.
Die Raumaufteilung der Ferien-Wohnung umfasst im Erdgeschoß eine offen gestaltete Wohn-Küche, ausgestattet mit einer Einbauküche, ein Dusch-Bad und einen Flurbereich, im Dachgeschoß sind 2 Schlafzimmer, ein Wannen-Bad und ein Flurbereich vorhanden.
Grundriss-Skizzen mit der detaillierten Raumaufteilung und den Maßen der Wohnungen erhalten Sie mit der Übersendung des Exposés.
Die beiden Wohnbereich werden von einem Garagen-Komplex, in dem ebenfalls eine Werkstatt und der Heizungs-Technikraum untergebracht ist, voneinander getrennt.
Die Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten.
Eine PV-Anlage mit 19,5 kWh Speicher wurde in 2019 installiert und 2020 auf die heutige Kapazität von 14,88 kWp erhöht. Es existiert eine Wall-Box zur Versorgung eines E-Autos. 2020 wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit aktiven Heizkörpern eingebaut, die sowohl Wärmen als auch Kühlen können. 2023 wurde auf dem Dach eine Windstromanlage montiert. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:
Till Krüger
Tel. 0176. 20 33 60 19

Büro Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Ein 360°-Rundgang ist für Sie erstellt, sodass Sie ganz bequem von Zuhause aus, die Immobilie vorab virtuell besichtigen können. Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet.
Hier der Link zum 3-D-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2929134

Wir möchten Sie herzlich bitten, vor einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
Diva

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

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

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

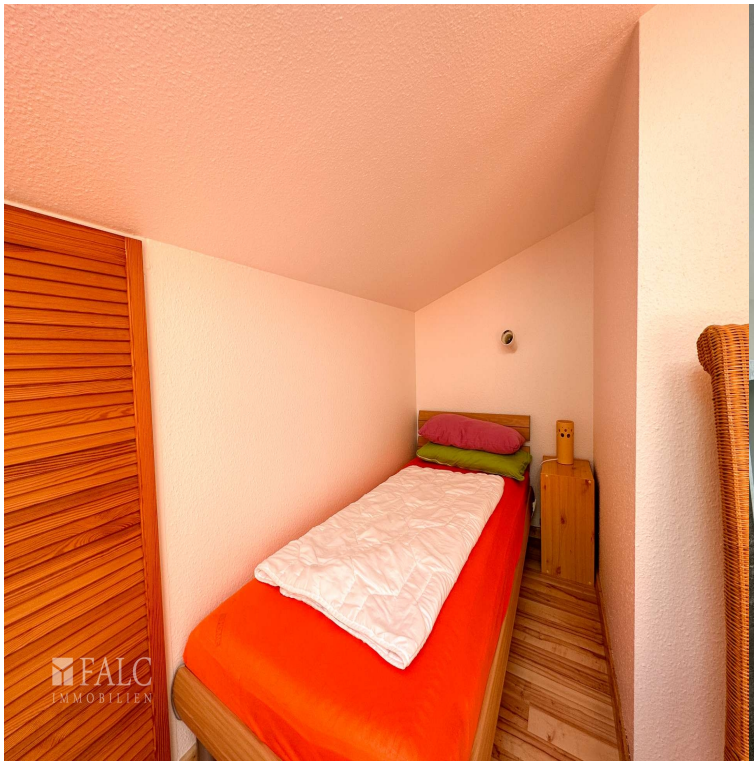
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

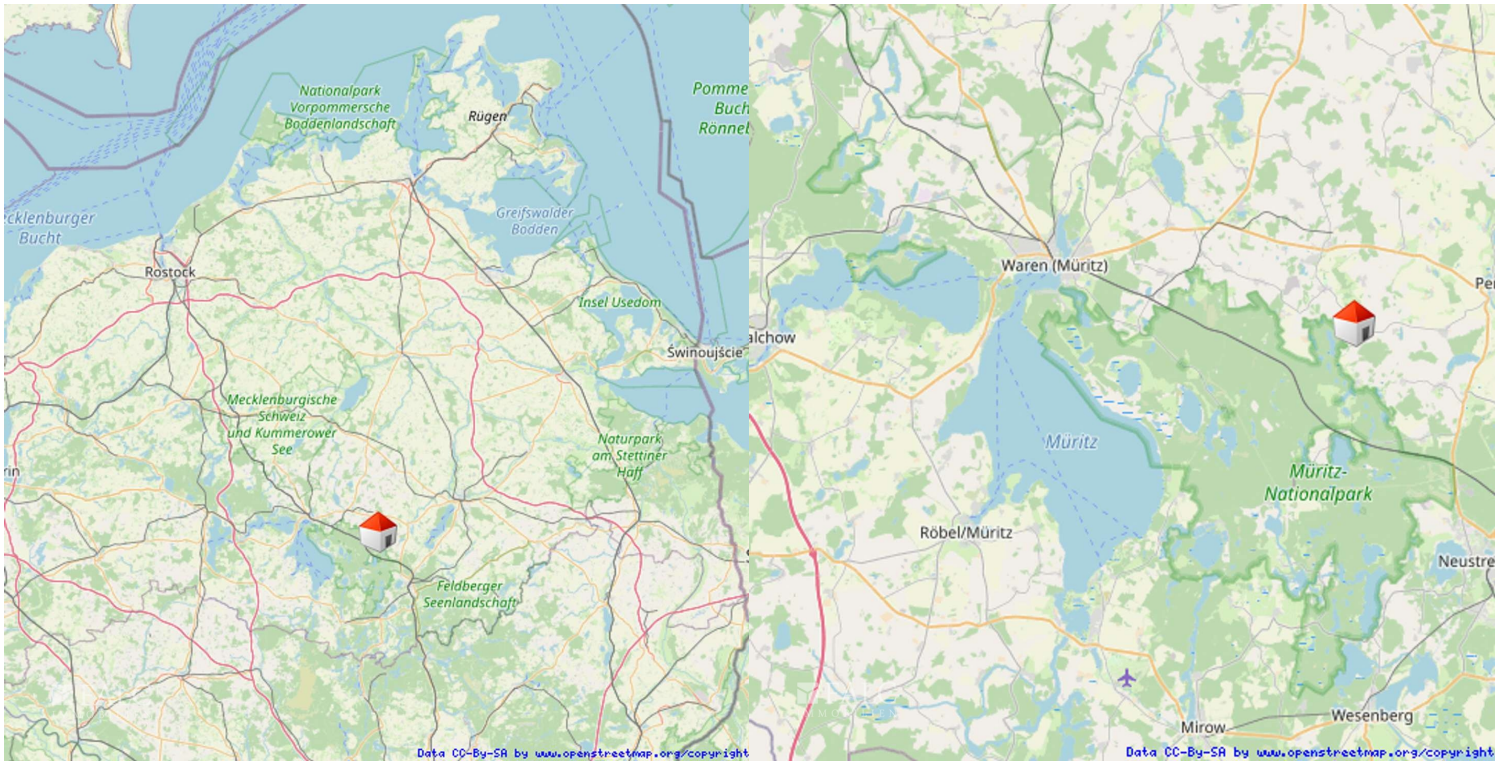


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

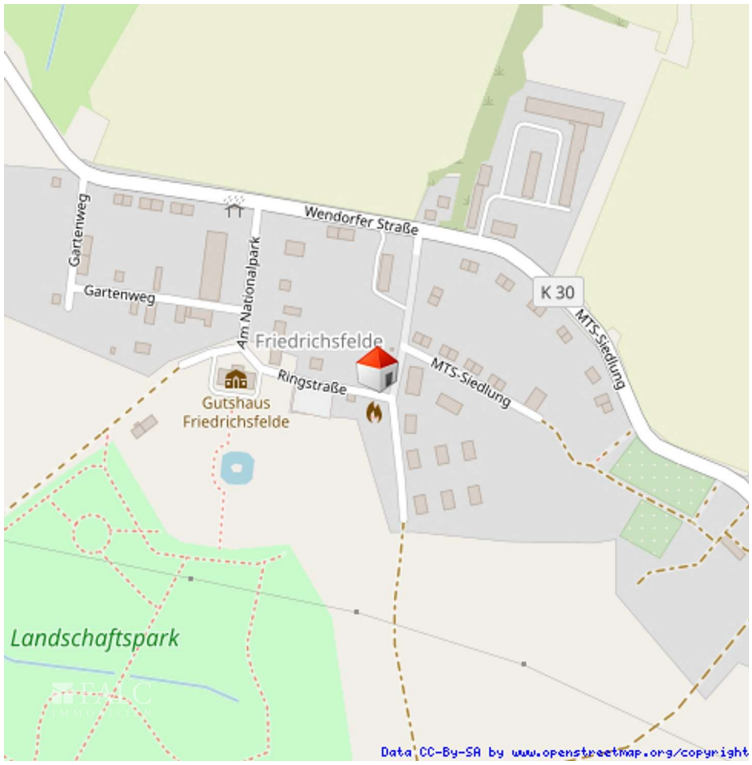
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

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

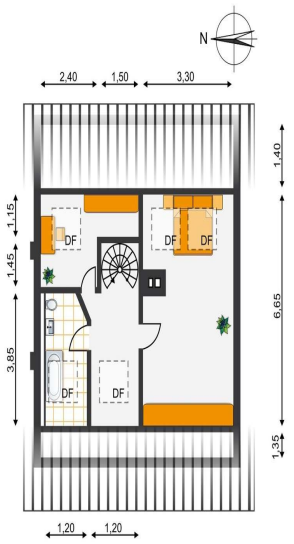
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



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



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