



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-71229

2 Häuser auf großem Grundstück!

Eckdaten

Kaufpreis	330.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.500,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	220,0 m²
Grundstücksfläche	2.354,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1996
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Splietsdorf liegt ca. 10 Kilometer westlich von Grimmen entfernt und ist ca. 50 km von Rostock entfernt. In Grimmen gibt es eine Grund- und eine Regionalschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten und Medizinische Betreuung.

Dieses schöne Häuserpaket befindet sich am Rande vom Ort Splietsdorf direkt am Feldrand. Splietsdorf gehört zum Landkreis Vorpommern Rügen und liegt in Mecklenburg- Vorpommern . Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur. In wenigen Autominuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarteneinrichtungen und Schulen, Gymnasium sowie auch Ärzte, Apotheken und Banken. Die A20 mit Verbindung Richtung Greifswald und Rostock weiterführend nach Greifswald, Stralsund und die Insel Rügen welche ebenfalls in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ein 3 - D - Rundgang ist für Sie eingerichtet.

Hierfür kopieren Sie bitte folgenden Link in ihren Browser:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2917969>

Wenn Sie ein modernes und gepflegtes Objekt suchen, das Mehrgenerationswohnen auf dem Land bietet, dann werden diese Häuser in Splietsdorf bei Grimmen Ihre Ansprüche bestens erfüllen. Das ca. 135 m² große Haupthaus wurde 1996 massiv gebaut. Das Haupthaus verfügt über fünf Zimmer, zwei Bädern und eine offene Küche sowie einen Hauswirtschaftsraum. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Diele, eine offene Küche, ein Arbeitszimmer, ein Gästebad mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum, in dem auch die 1996 eingebaute Gasheizung Platz findet. Das offene und lichtdurchflutete Ambiente wird durch den offenen Wohnbereich und einer Essecke unterstützt. Eine Treppe aus Metall und Stufen aus Feinsteinzeug führt in das erste Obergeschoss mit drei Schlafzimmern und einem voll ausgestatteten Badezimmer.

Das Grundstück verfügt über ein weiteres Haus, welches barrierearm ausgestattet ist. Die ca. 85 m² große Doppelhaushälfte befindet sich auf dem gleichen Flurstück und verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich und ein Schlafzimmer sowie einer Küche mit Essbereich und einem Duschbad. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Blick auf den Gartenteich. Ein gepflasterter Sitzplatz rundet das Angebot ab und lädt zum Verweilen und entspannen ein.

Das gesamte, ca. 2354 m² große Grundstück befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahre 2002 wurde die Doppelhaushälfte kernsaniert und 2024 renoviert und im Jahr 2022 wurde hier eine neue Gasheizung verbaut. Der Gartenbereich verfügt über diverse Bäume und Pflanzen, sowie einen in die Erde eingegrabenen Lagerraum. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Parkplätze.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Das Haupthaus wurde 1996 massiv gebaut und die Doppelhaushälfte wurde ebenfalls massiv gebaut und im Jahre 2002 kernsaniert. Die ca. 220 m² große Wohnfläche verteilt sich auf beide Häuser, wovon das Haupthaus im Erd & Obergeschoss über 135 m² verfügt und die Doppelhaushälfte ca. 85 m² im Erdgeschoss besitzt. Das Obergeschoss der Doppelhaushälfte verfügt über weitere ca. 40 m² Ausbaureserve. Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich Gäste/Arbeitszimmer sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich sowie Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse, eine offene Küche mit funktionaler Einbauküche, ein Gästebad mit Dusche, WC, Waschtisch sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und der Gasheizung und ein Tageslichtfenster. Das Erdgeschoss ist mit Fliesen und Teppichboden versehen. Alle Fenster des Hauses haben eine Zweifachverglasung mit Holzrahmen. Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein vollausgestattetes Bad mit Dusche, Wanne, WC, Waschtisch und Fenster und wird über eine Metalltreppe mit Stufen aus Feinsteinzeug erreicht. In den Räumen im Obergeschoss ist Teppichboden verlegt, und das Bad ist gefliest. Das Dachgeschoss verfügt über zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung aller Etagen regelt eine Gasheizung aus dem Jahr 1996 mit Brennwertkessel der Firma Junkers. Das zweite Haus ist als Doppelhaushälfte gebaut und wurde im Jahre 2002 kernsaniert, 2024 renoviert und verfügt im ausgebauten barrierearmen Erdgeschoss über ca. 85 m² Wohnfläche. Hier befinden sich ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, mit Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit fast bodengleicher Dusche, WC und Waschtisch. Ein geräumiger Flur, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine sowie einer eigenen Gasheizung aus dem Jahre 2022, runden den Bedarf für eine eigenständige Wohneinheit ab. Im liebevoll angelegten Außenbereich gibt es zu jedem Haus eine gepflasterte Terrasse mit Südausrichtung, sowie diverse Bäume und Gartenteich. Die gesamte Außenanlage ist pflege freundlich angelegt und liebevoll gestaltet und bietet zusätzlichen Lagerraum in einem Erdkeller. Beide Häuser verfügen bereits über einen Glasfaseranschluss. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Denny Krüger 0 15 22. 13 71 794

Ein virtueller 3-D-Rundgang ist für Sie eingerichtet:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2280076> Die Freischaltung des Rundgangs, erfolgt mit Übersendung des Exposés. Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.

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:

Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.

Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646

Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.

Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern eines unserer Büro`s:

in der Hansestadt Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

auf der Insel Rügen:

Bahnhofstraße 7, 18581 Putbus

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

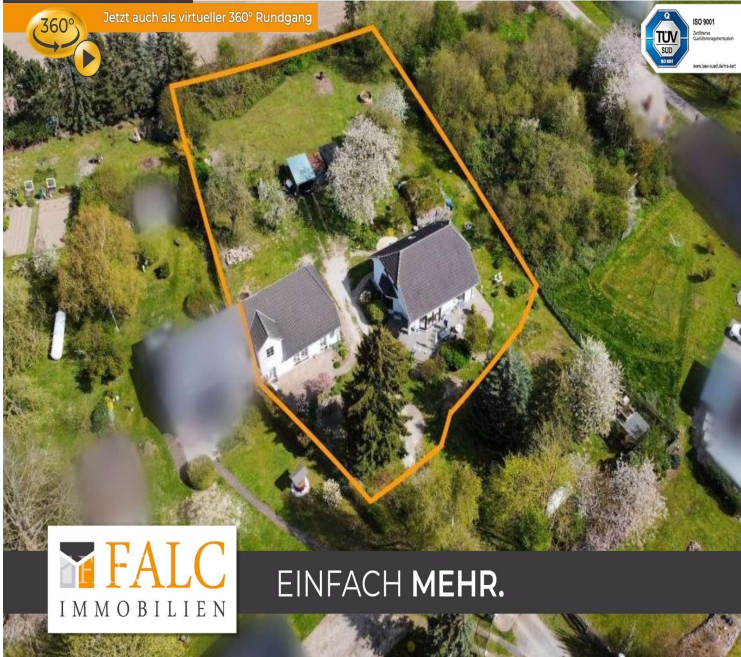
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

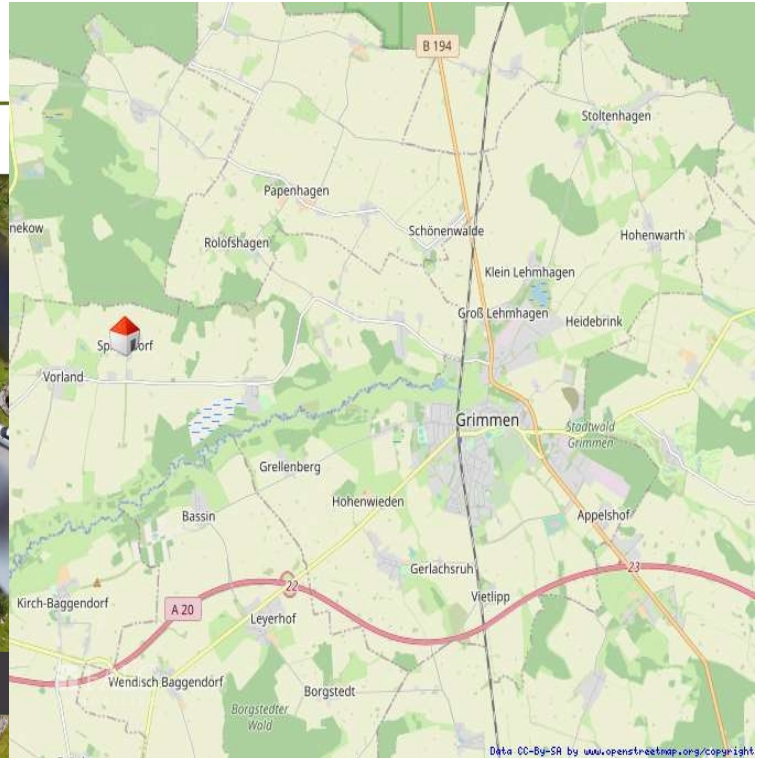
Top Angebot



Jetzt auch als virtueller 360° Rundgang



EINFACH MEHR.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

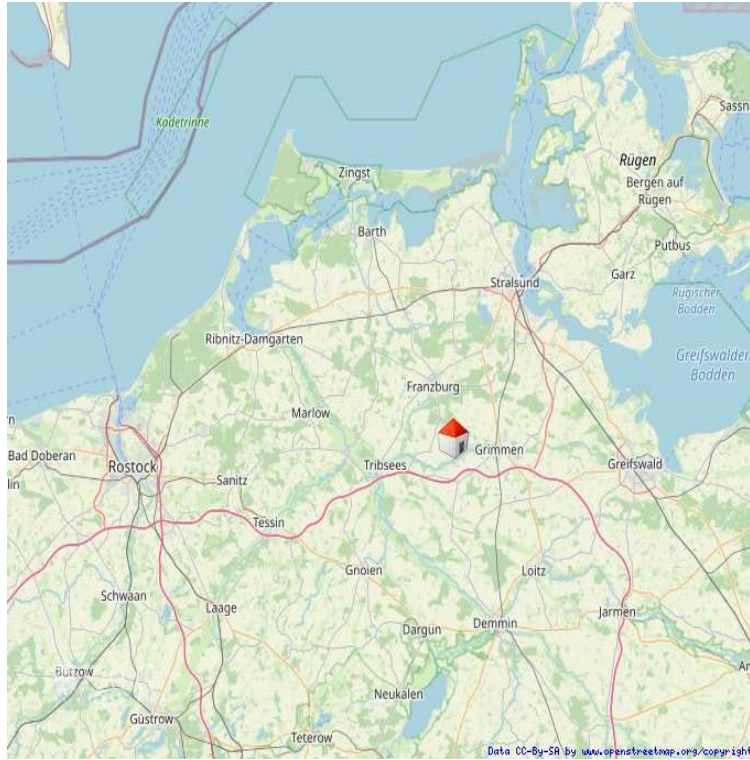
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)