

Dr. Lehner Immobilien NB – Denkmalschutzter Bauernhof auf großem Grundstück

17098 Friedland / Schwanbeck, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: MC469



Wohnfläche ca.: **290 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **319.000 EUR**



Dr. Lehner Immobilien NB – Denkmalgeschützter Bauernhof auf großem Grundstück

Objekt ID	MC469
Objekttypen	Bauernhaus, Haus
Adresse	17098 Friedland / Schwanbeck
Wohnfläche ca.	290 m ²
Grundstück ca.	7.920 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1920
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	auf Absprache
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	319.000 EUR



Objektbeschreibung

Der historische Dreiseithof ist Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden. Wohnhaus und Scheune stehen unter Denkmalschutz. Das Bauernhaus ist ein ansehnlicher Massivbau mit 9 Achsen und außermittigem Frontispiz. Der überwiegend im Erdgeschoss befindliche Wohnraum war vermutlich schon früher zum Zwecke der Unterbringung eines Altenteiles angelegt. Über den straßenseitigen Haupteingang kann man beidseitig zwei abgeschlossene Wohnungen erreichen. Über einen großen Vorflur gelangt man auch direkt zur gewendelten Geschoßstreppe, die in den Dachraum führt. Hier sind neben zwei Dachstuben vor allem der ca 200m² große offene Dachraum und eine große Räucherammer vorhanden. Die Dachstuben gehören zur Hauptwohnung, welche insgesamt über 4 Zimmer, Küche, Bad und WC auf ca 140 m² Wohnfläche verfügt. Die andere Wohnung hat 4 Zimmer ebenerdig, eine Küche und zwei Bäder. Die Hauptwohnung rechtsseitig des Straßeneinganges ist in 2000 grundlegend saniert worden. Bad, Küche, Wohndiele, Wohnzimmer mit Kamin, Fenster, Türen und Heizung sind erneuert. Die Dachdeckung mit Unterspannbahn ist ebenfalls nach 1990 erneuert worden. In der anderen linksseitigen Wohnung sind die Bäder saniert worden. Hier findet man vor allem die alten Dielen und auch 2 Kachelöfen vor. Das Haus ist zum generationsverbundenen Wohnen ideal geeignet. Hofseitig ist im Haus die Ölzentralheizung zugänglich. Abstellfläche bietet hier ein großer Vorraum. Eine weitere Treppe führt in den Dachraum. Das Haus hat einen kleinen Teilkeller, der bauzeitenüblich mit gemauerten Gewölbedecken versehen ist. Er dient derzeit hauptsächlich als Anschlussraum.

Erschließung: Strom, Wasser, zentrale Entwässerung, Telefon, Internet, Gartenwasserbrunnen, eig. Sat-Anlage

Sonstiges

Das Grundstück hat eine idyllische Ortsrandlage. Linksseitig neben dem Wohnhaus ist eine Baulücke auf dem eigenen Grundstück vorhanden. Eine Bebauung wäre vorstellbar. Das Grundstück hat zur Straßenseite eine alte Feldsteinmauer. Rechts neben der Haupteinfahrt sind Mauerreste eines Feldsteinstalles vorhanden. Im Anschluss daran steht ein alter Backsteinstall, der mit großen Boxen auch eine Großtierhaltung ermöglichen kann. Die große massive Scheune schließt den Hof nach hinten ab. Hier können mehrere PKW, andere Großfahrzeuge oder auch große Boote untergebracht werden. Der Bauzustand ist gut. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Teich, welcher Blickfang ist und angrenzend schöne Aufenthaltsplätze bietet. Der Blick in die hofseitige offene Landschaft ist idyllisch.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

17098 Friedland, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Das sehr gepflegte Altbauerndorf befindet sich ca 10 min von der Kleinstadt Friedland entfernt. Über eine gut ausgebaute Kreisstraße ist Friedland erreichbar und bietet hier alle Grundversorgungseinrichtungen in komfortabler Ausstattung an. Das idyllische Landgrabental umgibt den Ort und bietet herrliche Naturerlebnisse. Eine artenreiche Fauna und Flora, sowie beeindruckende Sichtachsen kennzeichnen die Landschaft. In ca 10 min ist die nächste A20- Anbindung gelegen, über die man in einer knappen Stunde die Ostsee erreicht. Die Kreisstadt Neubrandenburg bietet alle speziellen Dienstleistungen, wie auch Klinik, Hochschule, Sport und Kultur, sowie die überregionale Bahnanbindung nach Berlin und Stralsund.





Bauernhaus kaufen bei Friedland



Straßenansicht



Detail Hauseingang



Hausgiebel von Nordosten



Hausgiebel von Südwesten

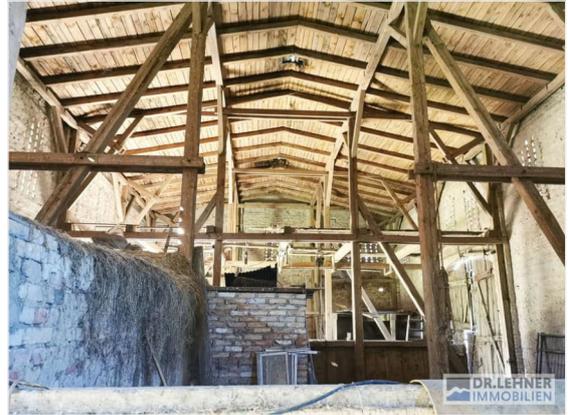


Hofeingang in der Feldsteinmauer





Große Massivscheune



Innenansicht Scheune



Kaminofen Hauptwohnung

