

Dr. Lehner Immobilien NB – Schmuckes Reetdachhaus vor den Toren der Insel Usedom

17398 Bargischow, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: DF758



Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Dr. Lehner Immobilien NB – Schmuckes Reetdachhaus vor den Toren der Insel Usedom

Objekt ID	DF758
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	17398 Bargischow
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	6.676 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1848
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	vsl. 01.09.2024
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Zuhause inmitten außergewöhnlicher Naturlandschaft bietet Ihnen dieses schicke Reetdachhaus mit großem Grundstück bei Anklam. Das im Jahr um 1848 in Massivbauweise ohne Keller errichtete Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 160 m². Diese verteilt sich auf derzeit 5 Zimmer, wobei sich der Großteil der Wohnfläche im Erdgeschoss der Immobilie befindet. Der heutige Modernisierungszustand geht größtenteils auf die 1990´er Jahre zurück. So wurden u.a. das vorhandene Reetdach neu eingedeckt und 2012 nochmals ausgebessert, die veralteten Fenster gegen neue und modernere Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht, die Leitungssysteme erneuert sowie der Innenausbau auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Im Jahr 2020 wurde zudem eine neue und effiziente Gastherme eingebaut. Der Innenbereich des Hauses zeichnet sich größtenteils durch wischfeste und pflegeleichte Bodenbeläge in Form von Fliesen sowie Laminatböden aus. Durch den straßenseitigen Haupteingang gelangen Sie in den vorderen Flur-Dielenbereich des Hauses. An diesen ist neben dem großen und mit viel Tageslicht durchfluteten Wohnzimmer auch der zentrale lange Wohnungsflur angeschlossen. Alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses und somit des Hauptwohnbereiches sind von hier aus direkt zugänglich. Hier wurden neben der kleinen, aber praktischen Küche mit Essbereich und Terrassenzugang, dem geräumigen Vollbad, dem zusätzlichen Gäste-WC sowie dem Hauswirtschaftsraum, auch noch 3 weitere Zimmer zur individuellen Nutzung eingerichtet. Im Dachgeschoss, welches über die in der Diele vorhandene Treppe zugänglich ist, befindet sich derzeit nur ein Zimmer und somit die Möglichkeit zur Schaffung weiteren Wohnraums.

Erschließung: Strom, Wasser, Sammelgrube, Flüssiggastank mit Zähler, Telefon, eigene SAT-Anlage, Internet

Sonstiges

Diese charmante Immobilie besticht durch ihre großzügige Grundstücksgröße von 6.676 m². Die ebene Beschaffenheit des Geländes ermöglicht eine flexible Gestaltung nach individuellen Vorstellungen. Eine Einfriedung ist größtenteils in Form eines Zaunes gegeben. Die naturnahe Umgebung mit reichlich Baum- und Pflanzenbewuchs schafft eine idyllische Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Das massive Nebenglass mit Veranda bietet zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten. Ein Aufenthaltsraum mit Theke im Nebenglass bietet zudem die Möglichkeit für gesellige Zusammenkünfte und gemütliche Stunden. Diese Immobilie vereint Naturverbundenheit mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für all jene, die ein Stück unberührte Natur in ihrem eigenen Zuhause genießen möchten. Pkw-Stellplätze sind in Form eines Holzcarports sowie einer Garage gegeben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	318,00 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse H



Lage

Bei Anklam - Landkreis Vorpommern-Greifswald

Dieses charmante Reetdachhaus befindet sich in einer kleinen Ortschaft 3 km von der Stadt Anklam entfernt. Umgeben von Wiesen und Wäldern, inmitten unberührter Natur und südlich der Peene bietet sie viel Raum für Entspannung, ist aber auch für Wanderungen, Radtouren sowie Spaziergänge bestens geeignet. Zentral gelegen und mit kurzen Entfernungen zu den größeren Städten und Orten wie der Hanse- und Universitätsstadt Greifswald, Jarmen, Anklam sowie Wolgast machen das Haus zu einem idealen Lebensmittelpunkt. Es sind eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Kitas, Schulen und Behörden in Anklam ansässig. Dort befindet sich außerdem der nächste Bahnhof mit Verbindungen nach Greifswald, Stralsund und Berlin. Auch die Urlaubsinsel Usedom mit ihren weitläufigen Stränden, touristischem Angebotsspektrum und maritimem Flair ist von hier aus in einer halben Stunde zu erreichen.





Haus kaufen bei Anklam



Traditionelles Reetdachhaus am Ortsrand



Hofseite mit Terrasse



Nebenglass mit PKW-Stellplätzen



Nebenglass mit Veranda



Herrliches Grundstück

