

# Natur und Erholung pur! Ferienbungalow auf idyllischem Grundstück am Zermützelsee bei Neuruppin

16827 Neuruppin, Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: UK406



Wohnfläche ca.: **34 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



## Natur und Erholung pur! Ferienbungalow auf idyllischem Grundstück am Zermützelsee bei Neuruppin

Objekt ID	UK406
Objekttypen	Ferienhaus, Haus
Adresse	16827 Neuruppin
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	34 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	655 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom Kaufpreis
Kaufpreis	139.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das eingeschossige Ferienhaus ist im Jahr 1990 in Massivbauweise, voll unterkellert errichtet worden. Das Dach ist doppelt mit Dachpappe und Bitumendachschindeln eingedeckt. Das Haus ist mit Holzverbundfenstern ausgestattet. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup>.

Von der großzügigen, etwa zur Hälfte überdachten Terrasse hat man einen wunderschönen Blick übers Grundstück und in Richtung des Zermützelsees.

Das gemütliche Ferienhaus bietet ausreichend Wohnfläche auf übersichtlichem Grundriss. Die Raumaufteilung ist sehr funktionell und praktisch. Eine Ganzjahresnutzung ist durch den eingebauten Heißluftofen möglich. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektro-Boiler. Das Ferienhaus verfügt über ein Wohn-/ Schlafzimmer, Küche und ein kleines Duschbad.

Im Keller könnte ein Raum auch als separates Schlafzimmer genutzt werden. Zudem bestehen großzügige Abstellmöglichkeiten.

Erschließung: Strom, Hauswasserversorgungsanlage (150 Liter) über eigenen Brunnen, Sammelgrube (ca. 12 m<sup>3</sup>, letzte Dichtigkeitsprüfung 2007), eig. Sat- Anlage

## Sonstiges

Das großzügige Grundstück liegt idyllisch in unmittelbarer Nähe zum Zermützelsee. Die Entfernung zum See beträgt ca. 150 m.

Der einzige Nachbar ist das Forsthaus Stendenitz, über dessen Zuwegung (Waldweg) das Grundstück auch erschlossen wird. Ein Geh- und Fahrrecht ist grundbuchlich eingetragen.

Das Anwesen ist liebevoll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt sowie mit Rasen begrünt. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Carport. Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Angrenzend wurde ein kleines Grundstück mit ca. 120 m<sup>2</sup> dazugepachtet.

In ca. 100m Entfernung befindet sich ein Campingplatz (Dauercamper).

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Holz/Hackschnitzel
Endenergiebedarf	323,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H

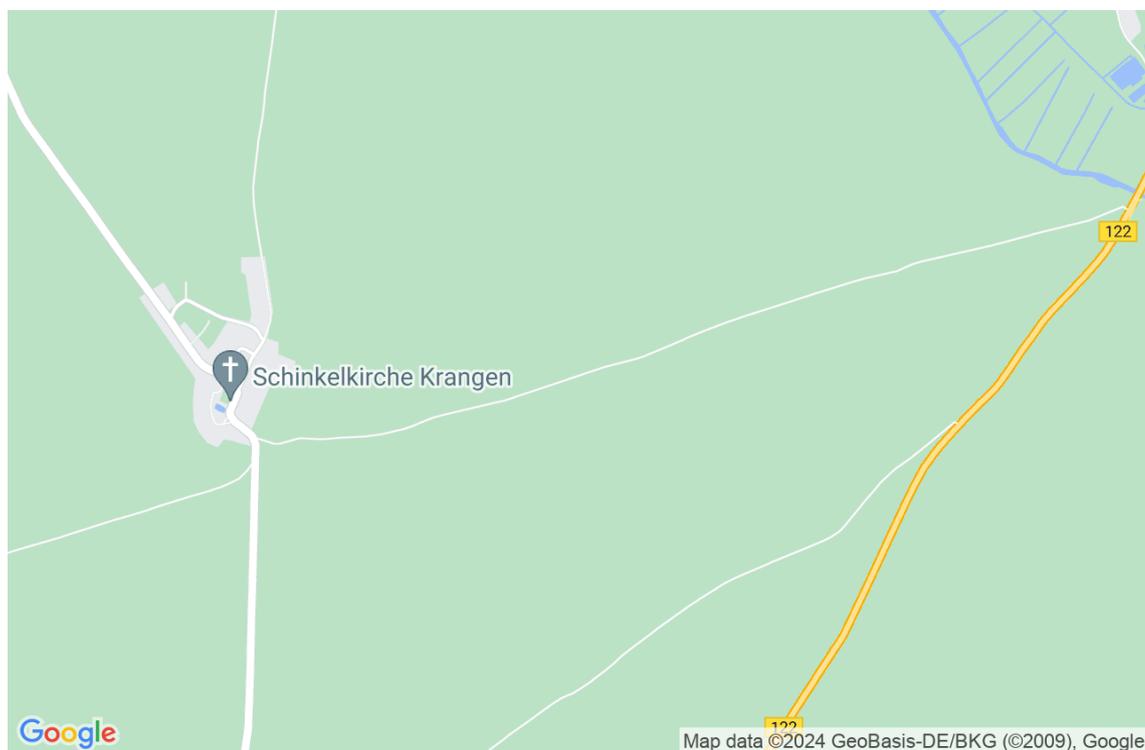


# Lage

16827 Stendenitz am Zermützelsee ist ein Ortsteil von Neuruppin.

Der Zermützelsee ist Teil der Ruppiner Seenkette, die sich von Oranienburg über Neuruppin bis nach Lindow erstreckt. Viele Seen, Kanalabschnitte und der Fluss Rhin mit seinen zahlreichen Seitenarmen und Nebengewässern ohne nennenswerte Strömung machen das Revier besonders abwechslungsreich. Urlauber kommen rund um Neuruppin in den Genuss einer malerischen Landschaft, die es zu Wasser und zu Lande zu entdecken gilt. Mit einer Länge von rund fünf Kilometern und einer Breite von ca. 600 m fügt sich der Zermützelsee nördlich von Neuruppin in die Seenkette ein. Segler und Wasserwanderer im Kajak oder Kanu finden hier gute Bedingungen. Für Wanderungen, Radtouren und Ausritte ist das Umland durch ein attraktives Wegenetz erschlossen. Tagesausflügler finden in den umliegenden Orten Alt Ruppin, Neuruppin und Rheinsberg lohnenswerte Ziele. Kulturhistorisch interessant ist das repräsentative Schloss Rheinsberg inmitten einer gepflegten Parkanlage.

Über die nahe Autobahnanbindung sind Berlin und Hamburg sehr schnell zu erreichen.





Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Giebelansicht



Rückseite mit Kellereingang und Terrasse



Carport





Carport



Kellereingang



Terrasse



Rückansicht



Grundstück

