

Siegesmund Immobilien MV

Stolz auf jedes Projekt

Objekt: 72-2024 • 19089 Wessin  
329.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

## Daten im Überblick

ImmoNr	72-2024
PLZ	19089
Ort	Wessin
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	329.000,00 €
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 2.836 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	ohne Energieausweis

## Beschreibung

Diese großzügige und charmante Immobilie vereint historische Bausubstanz mit modernen Annehmlichkeiten. Ursprünglich 1948 in massiver Bauweise errichtet, wurde das Wohnhaus im Jahr 2008 umfassend saniert und anschließend weiter modernisiert. Zu den bedeutendsten Neuerungen zählt der Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 2013.

Das weitläufige, umzäunte Grundstück bietet neben dem Wohnhaus eine massive Garage, ein Carport sowie mehreren Abstellräume.

Die Immobilie selbst präsentiert sich sehr gepflegt und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern, verteilt auf vier großzügige Zimmer und zwei Etagen. Die Flexibilität und Nutzungsmöglichkeit des Hauses ist, aufgrund des Grundrisses des Erdgeschosses, mit 2 Zimmern, Küche und Badezimmer, ein großer Vorteil.

Ein Highlight des Erdgeschosses ist das helle und gemütliche Wohnzimmer mit einem geschlossenen Kamin, der zum Wohlfühlen einlädt und für wohlige Wärme sorgt. Genießen Sie von hier den unverbauten Blick in die Felder und Wiesen. Die geräumige Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche keine Wünsche offen lässt. Eine gemütliche Frühstücksecke schafft einen einladenden Raum, welches den Start in den Tag zum Genuss macht. Ein behagliches Schlafzimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab und sorgt für kurze Wege und eine komfortable Nutzung.

Über eine Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit zwei weiteren Zimmern. Diese Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum, Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Zusätzlich befindet sich hier ein zweites Badezimmer mit Dusche, was besonders bei Familien für mehr Komfort sorgt.

Der Außenbereich ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und bietet Ihnen ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten. Ein installierte Rasenmäroboter übernimmt die Rasenpflege für Sie. Das Grundstück ist komplett eingezäunt.



## Lage

Das Grundstück liegt am Ende der Straße direkt am Feldrand und bietet einen herrlichen Fernblick in die Natur. Die unmittelbare Nähe zu Crivitz bietet ihnen die perfekte Balance zwischen ländlichem Flair und kleinstädtischer Nähe.

Das Dorf Wessin ist mit seinen ca. 450 Einwohnern und einer freundlichen Gemeinschaft, umgeben von grünen Feldern und Wäldern, und bietet Ruhe und Erholung abseits des hektischen Stadtlebens. Die Bewohner genießen hier die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt verzichten zu müssen. Wessin liegt etwa 6 km östlich von Crivitz.

Crivitz, eine wunderschöne Kleinstadt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern.

Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter diverse Supermärkte, Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, sowie Schulen (Grund- & Regionalschule, Gymnasium) und Kindergärten.

Der Bahnhof Crivitz, gewährleistet einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. So kann bspw. der Schweriner Hauptbahnhof mit der Regionalbahn bequem in ca. 26 Minuten erreicht werden. Eine ideale Anbindung an das Straßennetz garantieren zudem die Autobahnen 14 und 24 sowie die Bundesstraßen 321 und 392.

Crivitz liegt rund 20 Kilometer östlich von Schwerin und rund 21 Kilometer nordwestlich von Parchim und hat ca. 4880 Einwohner.

## Ausstattung Beschreibung

Gebäude:

- Dach: Ziegel, gedämmt, Reinigung 2015
- Fenster: Kunststoff, doppeltverglast (Jahr 1997)
- Außenwände: gedämmt, Anstrich Putz Jahr 2013, beide Giebel neu im Jahr 2018

Innenausstattung:

- Fußböden: Fliesen, Designboden
- Heizung: Ölheizung, Anschluss für Gasheizung auch vorhanden
- Bäder: WC mit Dusche & WC (OG, 2013) mit Badewanne und Dusche (EG, 2008)
- Türen: Holz (EG: 2008 & OG: 2013)



Besonderheiten:

- Küche: weitere Kaminanschluss möglich

## Sonstige Angaben

Energieausweis in Bearbeitung

Weitere Bilder des Hauses lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern übermittelt wurden. Das Exposé dient als Vorinformation und die Prüfung der Angaben/Objektunterlagen obliegt dem Kaufinteressenten. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Siegesmund Immobilien MV zu zahlen. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Immobilien - Exposés und einer Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

Siegismund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Impressionen



Siegismund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegismund-immobilien-mv.de • www.siegismund-immobilien-mv.de

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche



Zimmer DG



Zimmer DG



Flur DG



Zimmer 2 DG



Bad DG



Flur DG



Hauswirtschaftsraum

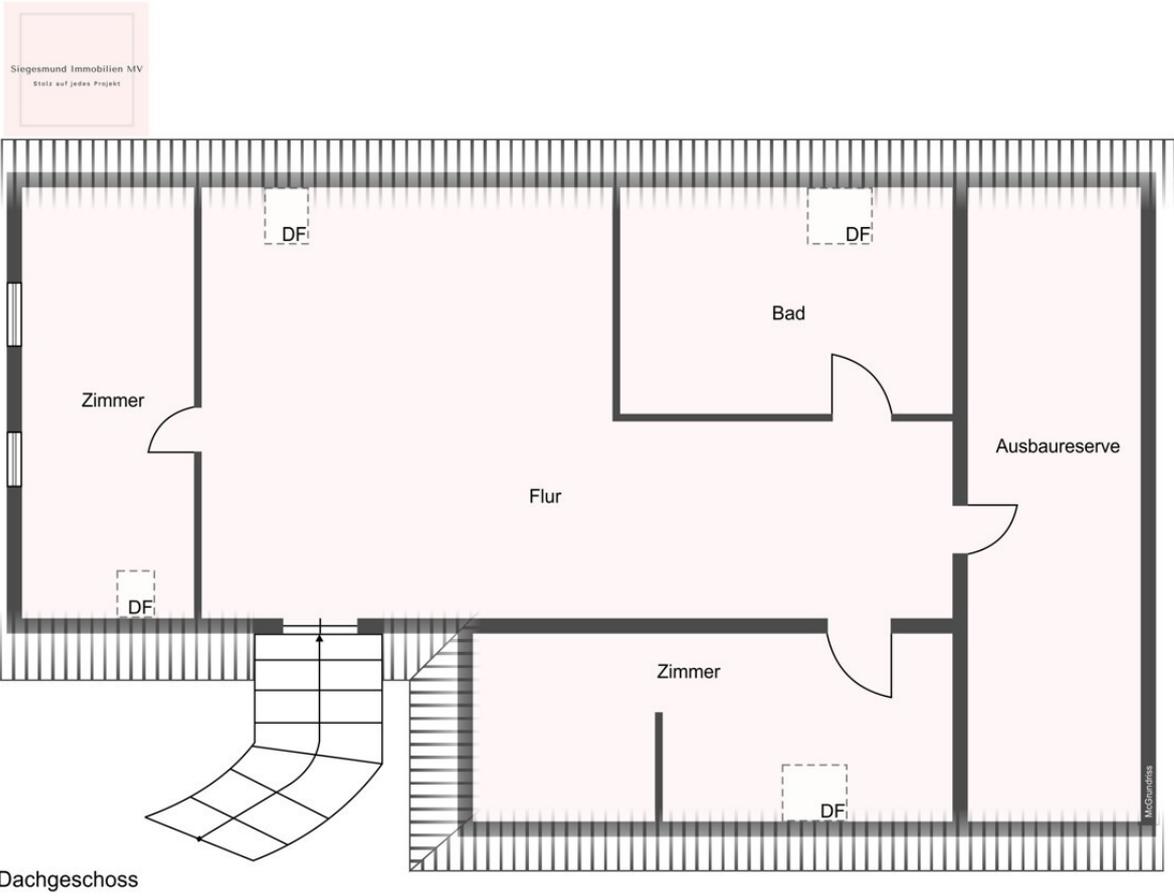
Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de



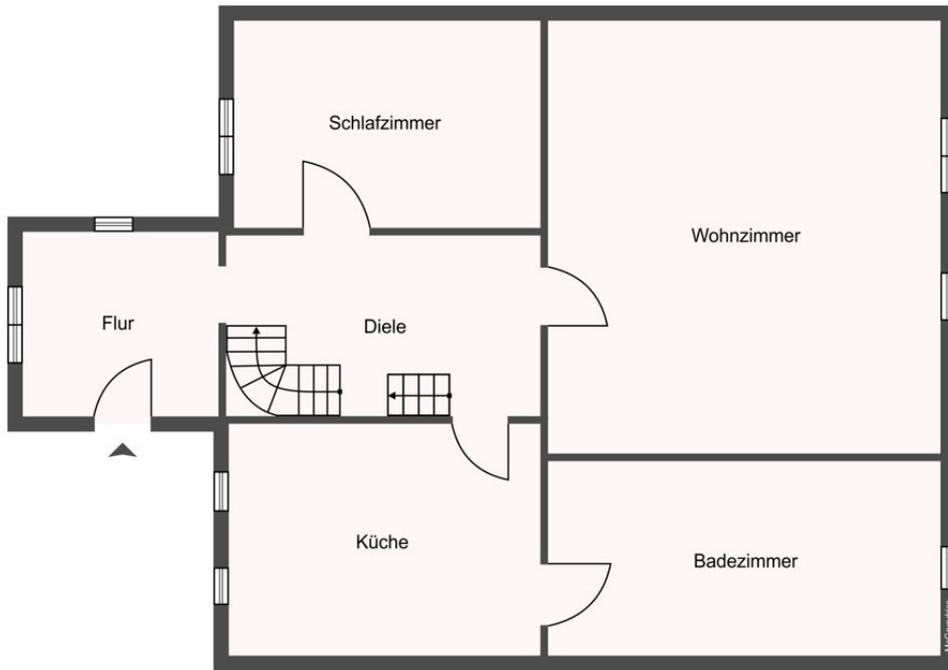
# Grundriss



Grundriss DG

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt



Erdgeschoss

Grundriss EG



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stephanie Siegesmund

Zur Rieselwiese 7a  
19089 Demen

Telefon: +49 160 4166717

Mobil: +49 160 4166717

E-Mail: [info@siegesmund-immobilien-mv.de](mailto:info@siegesmund-immobilien-mv.de)

Web: [www.siegesmund-immobilien-mv.de](http://www.siegesmund-immobilien-mv.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
[info@siegesmund-immobilien-mv.de](mailto:info@siegesmund-immobilien-mv.de) • [www.siegesmund-immobilien-mv.de](http://www.siegesmund-immobilien-mv.de)

Siegsmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	72-2024
<b>PLZ</b>	19089
<b>Ort</b>	Wessin
<b>Kaufpreis</b>	329.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	72-2024
<b>PLZ</b>	19089
<b>Ort</b>	Wessin
<b>Kaufpreis</b>	329.000,00 €

Siegsmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	72-2024
<b>PLZ</b>	19089
<b>Ort</b>	Wessin
<b>Kaufpreis</b>	329.000,00 €