

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Einfamilienhaus mit Seeblick

Objekt: 71-2024 • 19089 Crivitz
208.000,00 €



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	71-2024
PLZ	19089
Ort	Crivitz
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 96 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 913 m ²
Baujahr	1946
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	153,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1946
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Crivitzer See!

Sie sind eine kleine Familie, ein Paar oder rüstige Rentner, auf der Suche nach einem charmanten Einfamilienhaus mit Seeblick, welches in der Wohnfläche und Grundstücksgröße nicht zu groß sein sollte? Dann könnte dieses Objekt ihr Interesse wecken!

Erbaut im Jahr 1946 in Massivbauweise, wurde die Immobilie im Jahr 1977 durch umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen erweitert. Auch eine Garage mit Unterkellerung ist entstanden.

Nach dem Kauf durch die jetzigen Eigentümer im Jahr 1990 wurden Stück für Stück weitere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei das Wohnen aufgrund der Zimmeraufteilung auch nur im Erdgeschoss möglich ist.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche im Landhausstil, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Das Wohnzimmer und Schlafzimmer ist mit Auslegware versehen, das Badezimmer, Küche und Flur sind gefliest. Durch das große Fenster im Wohnbereich haben sie einen wundervollen Blick in den schönen Vorgarten und auf den Crivitzer See.

Das Obergeschoss erreichen sie über eine Eichenholztreppe. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, wobei eines als Durchgangszimmer dient. Von hier aus gelangen sie auf den Balkon. Die gesamte Etage ist mit Teppichboden ausgestattet ist.

Der Garten ist sehr gepflegt und verfügt über eine gepflasterte Terrasse.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger und attraktiver Wohnlage direkt am Crivitzer See.

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, auch fußläufig erreichbar, 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

Weitere Details:

Eine Gasheizung (Erdgas) aus dem Jahr 1994 versorgt das Haus über Flachheizkörper mit Wärme.

Der Endenergiebedarf

liegt in der Klasse E bei nur 154 kWh/(m²a).

Eckdaten :

- Einfamilienhaus aus dem Jahr 1946
- 2 Außenstellplätze
- Garage mit Keller & separatem Eingang
- ca. 96 m² Gesamt-Wohnfläche
- EG: Wohnzimmer 25,2 m², Schlafzimmer 13,6 m², Küche 7,9 m², Bad, 7,4 m², Flur 10,4 m²
- OG: Zimmer 1 12,5 m², Zimmer 2 12,5m², Balkon 6,7 m²
- ca. 913 m² Grundstück
- Außenwände: 25 cm Gasbeton & Leichtbetonplatten
- Innenwände: 11,5 cm Leichtbetonplatten
- Fassade: Einfacher Glattputz
- Dach: Steildach mit Ziegeln (Dacheindeckung erfolgte im Jahr 1987)



- Fenster: Verbundfenster
- Bodenbelag EG Teppich, Fliesen
- Bodenbelag OG Teppich
- Küche im neuwertigen Zustand
- Badezimmer im EG mit ebenerdiger Dusche aus dem Jahr 2014
- Flachheizkörper
- Gebäudeversicherung mit Elementarschäden vorhanden

Sonstige Angaben

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

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Eigentümer 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 seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

Impressionen



Fontansicht



Garten



Bild 1



Vorgarten



Garten



Bild 1



Flur



Schlafzimmer EG



Küche



Küche



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Seeblick



Ausblick



Eingang



Durchgang



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



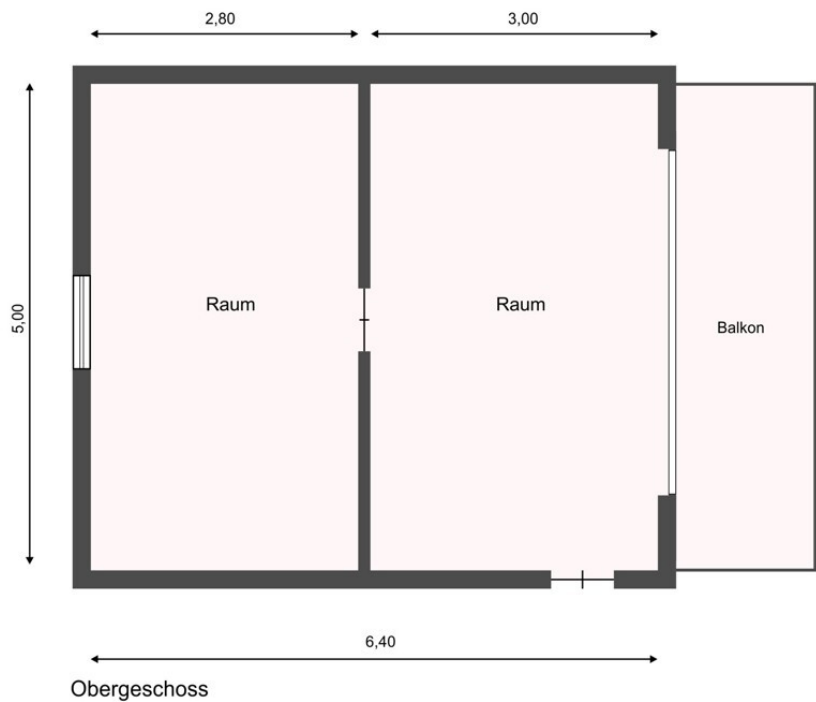
Bad



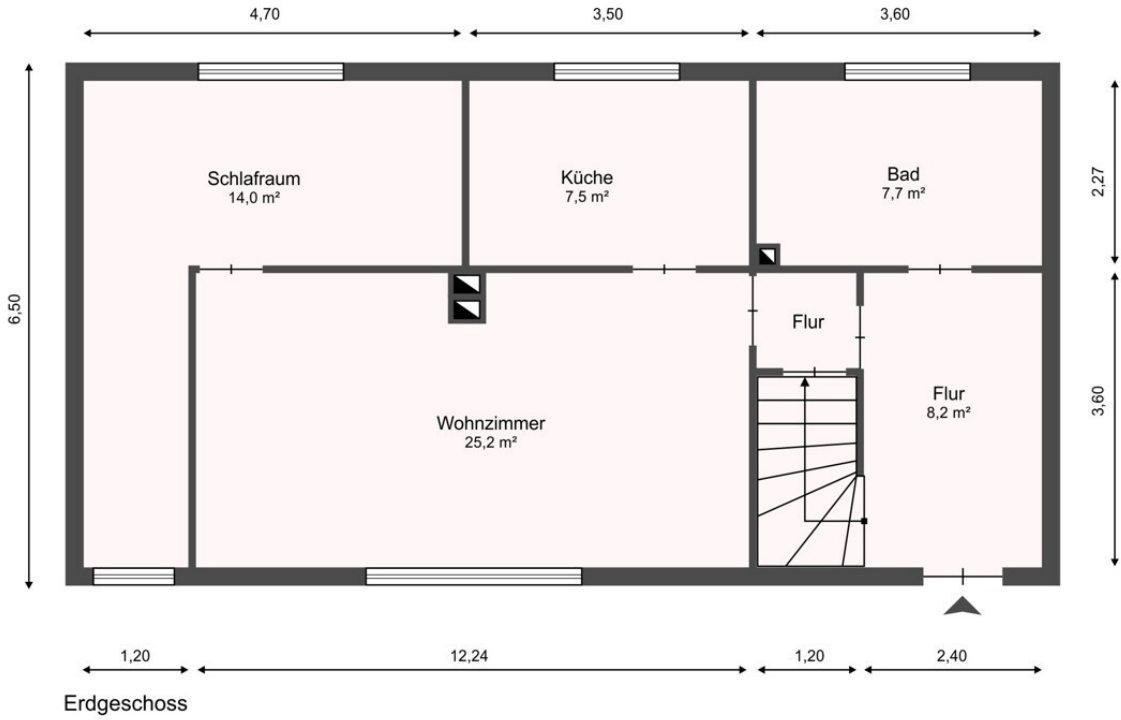
Bad



Grundriss



38632_650155_1757410_71-2024_avfcj_Grundriss_Crivitz_1_jpg_Obergeschoss_1900_2300_jpg.jpg



38632_650155_1757409_71-2024_2j9tw_Grundriss_Crivitz_0_jpg_Erdgeschoss_1900_2300_jpg.jpg



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

Web: 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 • www.siegesmund-immobilien-mv.de

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	71-2024
PLZ	19089
Ort	Crivitz
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	71-2024
PLZ	19089
Ort	Crivitz
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Siegesmund Immobilien MV
Stolz auf jedes Projekt

Daten

ImmoNr	71-2024
PLZ	19089
Ort	Crivitz
Kaufpreis	208.000,00 €
Außen-Provision	3,57