

# Klein aber fein – Doppelhaushälfte in See- und Waldnähe zu verkaufen

23996 Hohen Viecheln, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 5685



  
Christiane Bartz Immobilien  
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **70 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **99.750 EUR**



## Klein aber fein – Doppelhaushälfte in See- und Waldnähe zu verkaufen

Objekt ID	5685
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Fritz-Reuter-Straße 23 23996 Hohen Viecheln
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	15 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	319 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1940
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Krüppelwalmdach, Massivbauweise, Räume veränderbar, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	99.750 EUR



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen eine solide Doppelhaushälfte in zentraler Lage des kleinen Fischerdorfes Hohen Viecheln am Schweriner Außensee zum Erwerb an.

Hier ist Platz für eine kleine Familie. Zzum Wohnen und Werkeln, für die Tierhaltung. Und noch vieles mehr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis:

Das Exposé für dieses Objekt schickt Ihnen unsere interaktive Assistentin EMMA automatisch zu, wenn Sie uns über eine Immobilienbörse oder unsere Website kontaktieren.

Dort können Sie die Anfrage stellen und erhalten knapp 5 min später eine Rückantwort von uns.

Bitte öffnen Sie diese Nachricht und laden das Exposé herunter.

Damit das klappt, müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Bestätigungen zur Widerrufsbelehrung, zum Datenschutz u.s.w. von Ihnen bestätigt werden.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. um Terminvereinbarungen zu treffen, erreichen Sie uns zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten telefonisch und darüber hinaus per E-Mail.

## Ausstattung

Die solide Doppelhaushälfte mit kleinem Teilkeller stammt nachrichtlich aus dem Jahr 1940 und befindet sich in einem gepflegten und teilweise modernisierten Zustand.

Über den hinteren Hauseingang im Erdgeschoss gelangt man in eine kleine Veranda sowie weiter geradeaus in den Küchenbereich. Dort sind einige Küchenmöbel vorhanden. Linkerhand von der Küche befindet sich das funktionale Duschbad.

Die Veranda wurde als Anbau im Jahr 1975 dem ursprünglichen Haus hinzugefügt.

An die Veranda angrenzend ist ein Esszimmer vorhanden, welches wiederum in das dahinterliegende Wohnzimmer führt.

Der kleine, dahinter liegende Flur führt zum straßenseitigen Eingang des Hauses.

Das Dachgeschoss, in welchem sich ein Flurbereich sowie das Schlafzimmer befinden, erreicht man über eine Holzterrasse, welche ebenfalls von der Küche aus zu begehen ist. Die Doppelhaushälfte ist nicht gedämmt, was man aber durchaus im Zuge einer energetischen Modernisierung nachholen kann.

Die Fußböden sind mit Fliesen- und Laminatbodenbelag versehen.

Auf dem Hof des Hauses befindet sich ein pflegeleichter Garten mit vielen Möglichkeiten, die schönen Jahreszeiten im Freien zu verbringen.

Ebenfalls befindet sich auf dem Hofgelände eine Garage.

Die Doppelhaushälfte verfügt über einen Kriechkeller. Hier befinden sich die Heizungsanlage und ein Vorratsraum.



Gern präsentieren wir Ihnen das Objekt im Rahmen einer individuellen Besichtigung, zu der wir Sie hiermit herzlich einladen.

Sie haben darüber hinaus die Möglichkeit, den virtuellen Rundgang anzuschauen. Hierfür ist eine Registrierung nötig.

## Sonstiges

Das Grundstück ist wie folgt erschlossen:

- Wasser und Abwasser zentral
- Strom und Telefon (DSL liegt an)
- Erdgas

Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gern telefonisch sowie auf Anfrage.

Besichtigungen sind ausschließlich nach Terminvereinbarung möglich. Bitte rufen Sie uns gern an.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	350,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in allgemeiner Wohnlage des Fischerdorfes Hohen Viecheln in nur 2 min. Entfernung zum Schweriner Außensee.

Sämtliche Versorger für den täglichen Bedarf sind in nur 5 min Entfernung in der Nachbargemeinde Bad Kleinen vorhanden.

Ebenso sind in Bad Kleinen eine Bahnanbindung sowie Kindereinrichtungen und die Regionale Schule vorhanden, Ärzte und Apotheke ansässig.

Für die Freizeit bietet Hohen Viecheln einige Vereine, den angrenzenden Schweriner See als Radwander- und Wasserwanderziel sowie kulinarischen Fischgenuss beim ansässigen Fischer und anderes mehr.

Wir laden Sie herzlich ein, hier Ihren neuen Wohnsitz zu nehmen.





Hausansicht



Eingang Veranda



Esszimmer



Flurbereich



Küche EG



Wohnzimmer





Duschbad EG



Flur Eingang vorn



Geschosstreppe



Flur oben



Schlafen oben



Garage und Nebengelass





Hausansicht vorn



Heizungsanlage Keller



Kellerraum



Zufahrt Hof



Hofbereich

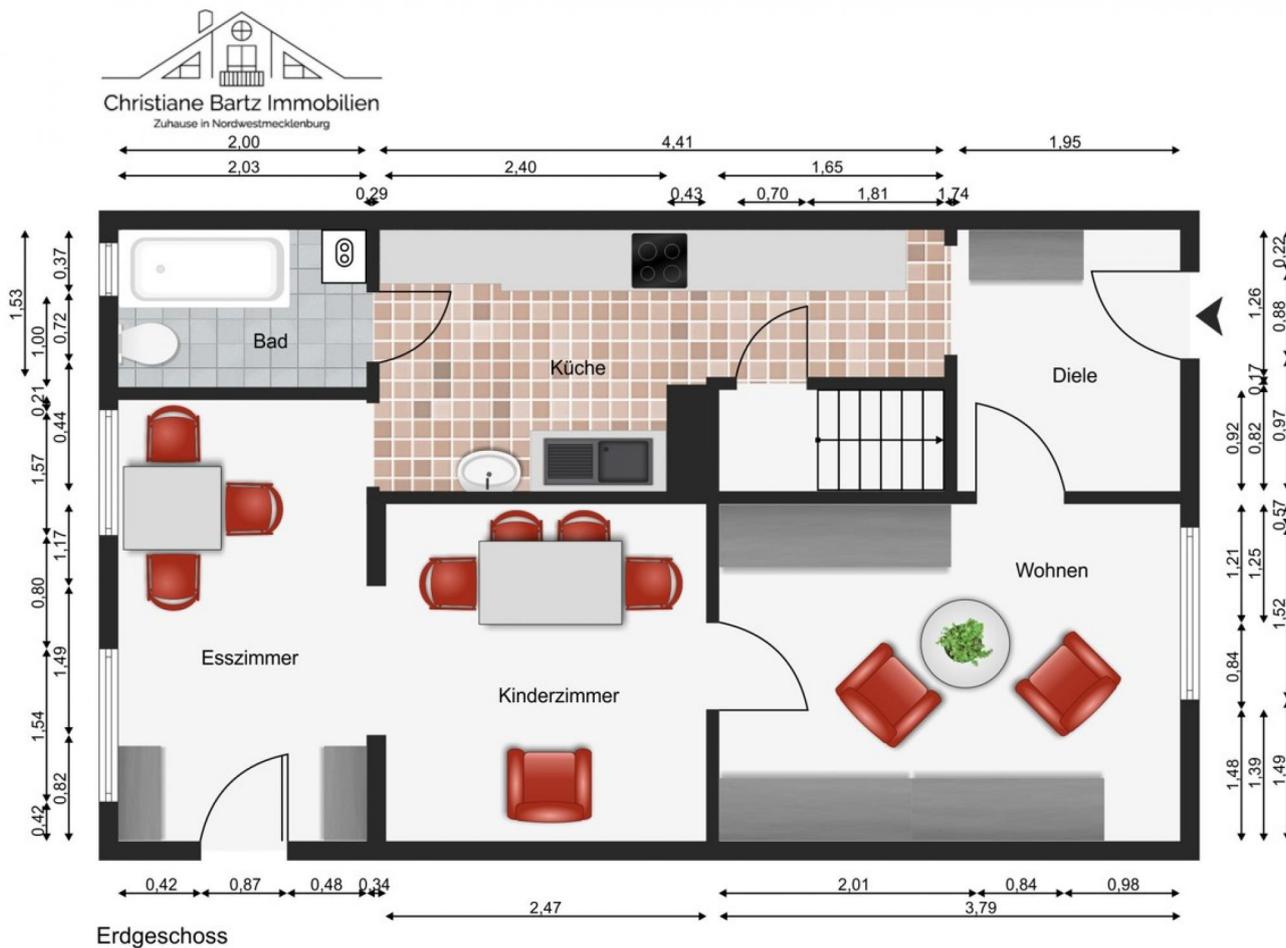


Straßenansicht



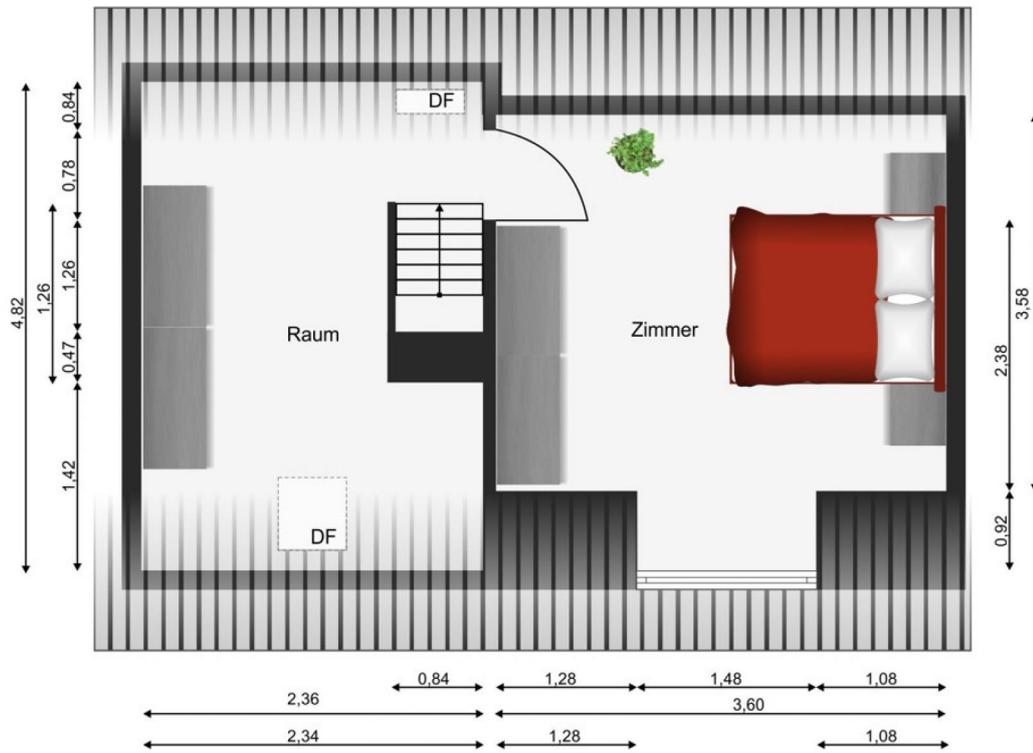
# Grundriss

## Erdgeschoss



# Grundriss

## Dachgeschoss

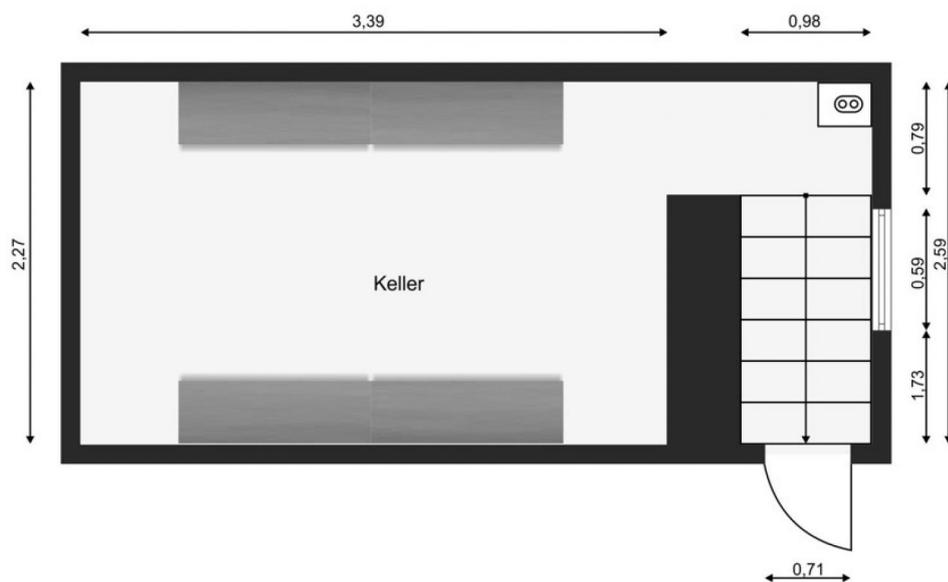


Dachgeschoss



# Grundriss

## Kellergeschoss



Kellergeschoss

