

# Stadthaus mit Garage und Innenhof in Rehna zu verkaufen

19217 Rehna, Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 5534



  
Christiane Bartz Immobilien  
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **99.750 EUR**



## Stadthaus mit Garage und Innenhof in Rehna zu verkaufen

Objekt ID	5534
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	Mühlenstraße 36 19217 Rehna
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	90 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	90 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1880
Zustand	nach Vereinbarung
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller, Räume veränderbar, Satteldach
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	99.750 EUR



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen ein solides Fachwerkhaus im idyllischen Klosterstädtchen Rehna zum Kauf an.

In zentraler Lage gelegen, bietet dieses Objekt Platz für eine kleine Familie.  
Eine idyllische Oase mit Zufahrt auf den geschützten Innenhof und die Garage.

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.

Vielen Dank.

## Ausstattung

Dieses wahrscheinlich aus Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts stammende Fachwerkhaus gehörte ehemals zu einem Gebäudeensemble.

Der rechterhand vorhandene Anbau dient als Hauseingang und Veranda und führt in den schmalen Flurbereich des Erdgeschosses.

Derzeit sind hier ein Wannenbad mit Standort für die Erdgastherme sowie ein geräumiges Wohnzimmer vorhanden.

Das Wannenbad sollte im Zuge geplanter Bauarbeiten die neue Küche werden.

Die Geschosstreppe führt in das 2.Vollgeschoss. Hier sind derzeit 2 Schlafzimmer sowie ein weiterer entkernter Raum, der zum Bad umgebaut werden sollte (die ehemalige Küche), vorhanden.

Der geräumige Dachboden selbst sollte ebenfalls noch erschlossen werden.

Hierhin führt derzeit noch eine typische Bodentreppe.

Folgende Bauarbeiten sind bereits erfolgt:

- Dacheindeckung: Vorderseite ca. 2005 - Rückseite in 2013
- Einbau von 8 Kunststoff-Fenstern mit Isolierverglasung auf der Vorderseite des Hauses in 2007
- Aufbereitung der Dielenböden im Obergeschoss
- Sanierung der Lehmwände in 2 Zimmern OG in 2010 sowie im Treppenaufgang in 2016
- Erneuerung der Fenster und Verandatür auf der Rückseite in 2005
- Einbau einer Zentralheizung in 1994 - diese ist noch funktionstüchtig



Eine solide Basis, die weitergeführt werden kann.

Das Grundstück verfügt über eine eigene Zufahrt mit kleinem Innenhof und Garage sowie Werkstatt und Schuppen zum Lagern.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus im Rahmen einer individuellen Hausbesichtigung, zu der wir Sie herzlich einladen.

## Sonstiges

Das Grundstück ist wie folgt erschlossen:

- Wasser und Abwasser zentral
- Strom und Telefon sowie DSL-Verfügbarkeit
- Erdgas

Wichtiger Hinweis:

Das Objekt befindet sich zum Teil auf städtischem Grund (siehe Flurkarte).  
Der Ankauf dieses Bereiches wurde bereits beschlossen und kann zum Bodenrichtwert erfolgen.

Nähere Auskünfte dazu erteilen wir Ihnen gern. .

Gerne vermarkten wir auch Ihre Immobilie im Landkreis Nordwestmecklenburg - schnellstmöglich, zuverlässig, fachgerecht und kompetent.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.11.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1880
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	252,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



## Lage

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage des Klosterstädtchens Rehna, in der Nähe des Marktplatzes.

Rehna verfügt über eine interessante Historie und altertümliche Bauten seit der ersten Erwähnung im 12. Jahrhundert.

Diverse Einrichtungen für den persönlichen Bedarf, Schule und Kindereinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in Rehna vorhanden.

Weiterführende Schulen befinden sich in Schönberg sowie Gadebusch.

Verkehrstechnisch liegt Rehna an der Bundesstraße B 104, etwa 25 km entfernt zur Hansestadt Lübeck, Hansestadt Wismar sowie zur Ostseeküste, an.

Die Auffahrt zur BAB 20 ist etwa 8 km entfernt. Vor Ort ist ebenso einen Bahnanschluss für die Regionalbahn nach Lübeck und Schwerin vorhanden.

Rehna macht mit imposanten Veranstaltungen / Stadtfesten von sich reden.

So finden zum Beispiel im Nonnengarten Open-Air Veranstaltungen statt, im Herbst geht der Martensmann durch die Straßen.

Weiteres siehe auch gern unter [stadtrehna.de](http://stadtrehna.de).





Hausansicht vorn



Hausansicht Seite



Veranda Eingang



Zugang Veranda



Veranda



Flur EG





Flur EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Heizungsanlage



Flur oben



Zimmer 1 oben





Zimmer 2 oben



Vorbereitung Bad oben



Badausbau vorbereitet



Dachboden



Dachboden



Zufahrt





Hofzugang



Innenhof



Garage

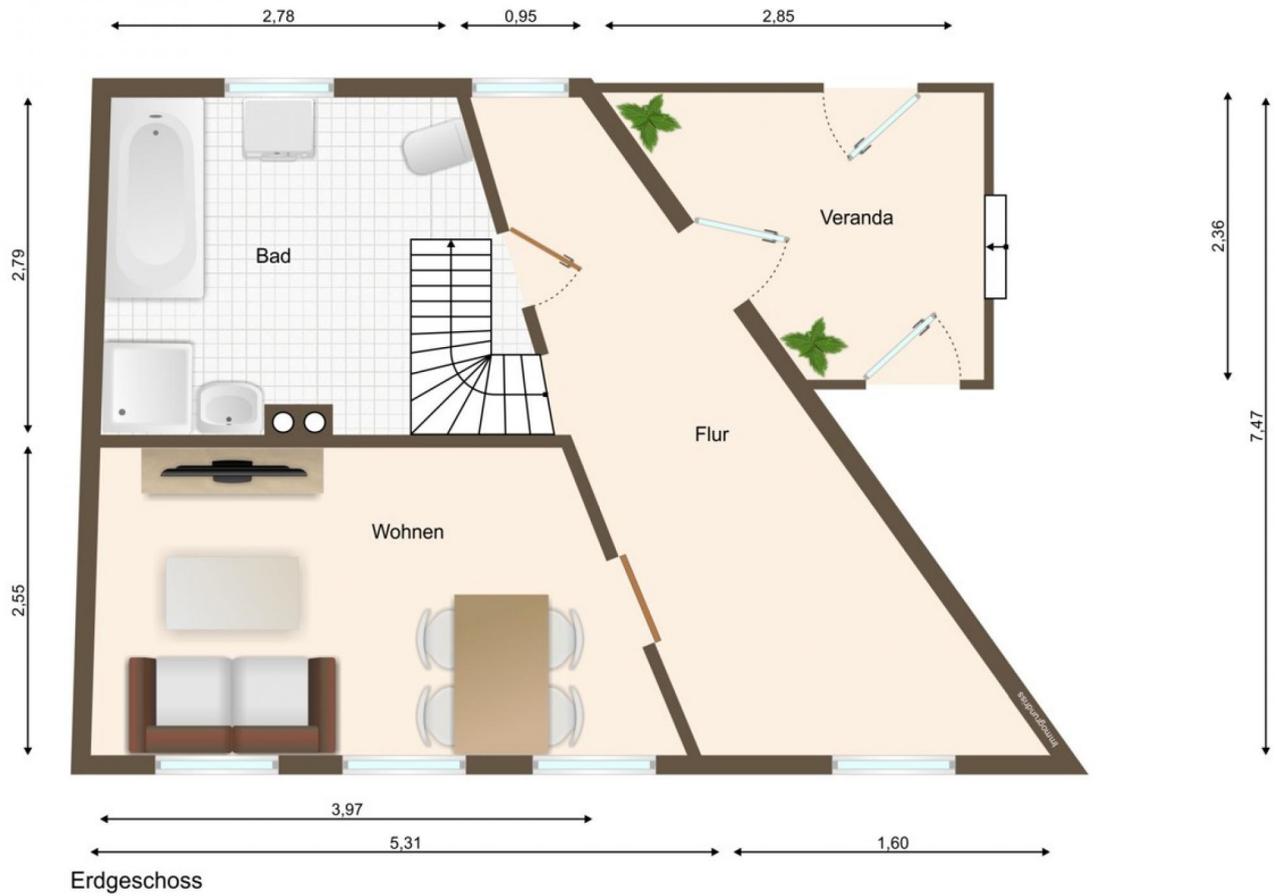


Nebengebäude



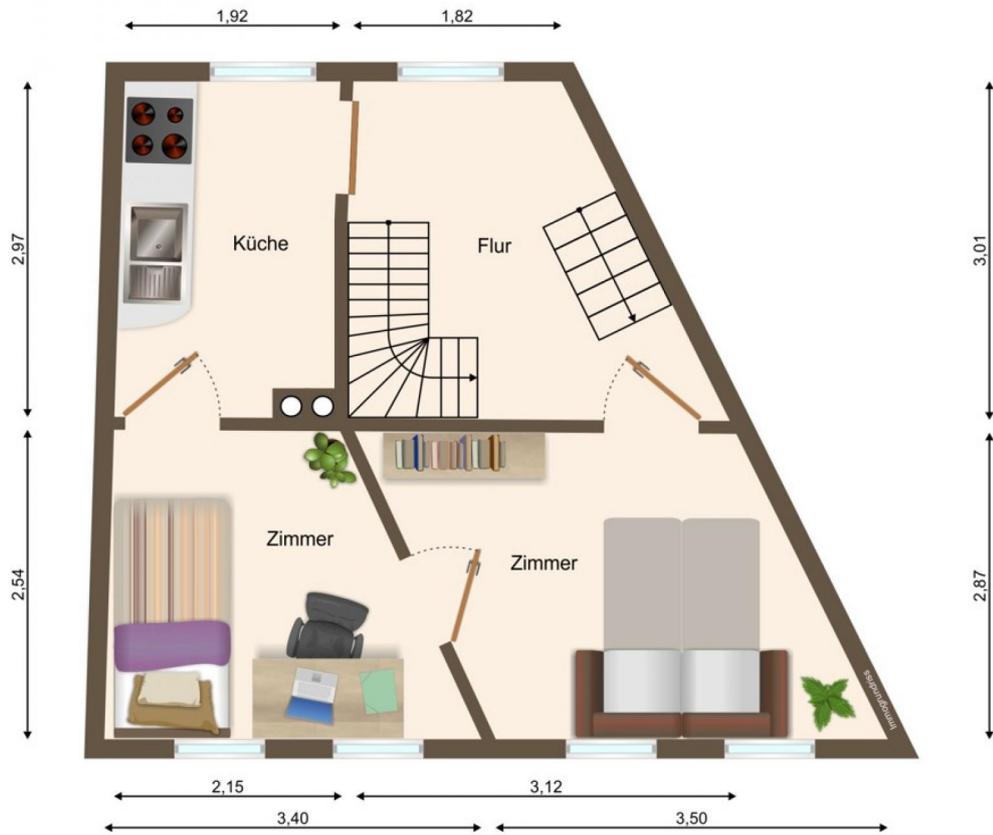
# Grundriss

Erdgeschoss.jpg



# Grundriss

Obergeschoss.jpg



Obergeschoss



# Grundriss

Dachgeschoss.jpg

