



Objekt-Nr. 02-750 | Kaufpreis: 345.000,00 € | Wohnfläche: 355,00 m<sup>2</sup>

## Großzügiges, saniertes Mehrparteien-Ferienhaus in malerischer Natur

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektadresse</b>	18292 Krakow am See
<b>Zimmer</b>	12
<b>Wohneinheit</b>	3
<b>Bezug ab</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	1904
<b>Wohnfläche</b>	355,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	4.012,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergiebedarf</b>	188,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Holz, Strom
<b>Heizungsart</b>	Ofenheizung, Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Strom
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse F
<b>Baujahr lt. EAW</b>	1995
<b>Provision</b>	3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt von 19 %



Herr Christian Pawelke  
christian.pawelke@vplusv.de  
+49 3843 696642  
+49 162 1979825

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine alten Speicher, der mit viel Liebe zum Detail zu einem attraktiven Feriendomizil umgebaut wurde.

Neben dem einladenen Eingangsbereich, gewähren mehrere (insgesamt 11) Schlafzimmer eine Unterbringungsmöglichkeit von verschiedenen kleineren Gruppen, oder sogar einer größeren Gruppe. Die einzelnen Einheiten sind nicht zwingend zusammengehörig und können separat vermietet werden. Hinzu kommt die Möglichkeit auch dauerhaft das Haus als Wohnraum nutzen zu können.

Im Erdgeschoss ist neben dem Eingangsbereich der Treppenaufgang und 2 Bädern 5 Zimmer untergebracht. Die mittlere Etage bzw. das 1. OG ist der Gemeinschaftsbereich, mit großem Kamin, offener Wohnküche und Wohnzimmersausstattung. Hier hat man bereits einen wundervollen, unverbauten Ausblick über die Felder bis hin zum Krakower Obersee. im Obergeschoss sind weitere Schlafzimmer untergebracht. Insgesamt hat das Haus Kapazität für über 20 Gäste. 3 Bäder, die große Küche und die Vollausrüstung machen einen Einstieg in die Ferienvermietung leicht und schnell möglich.

Das einladene, große Grundstück ist liebevoll angelegt und besticht durch seine 2 Zufahrten, einer Grillecke und der klaren Struktur.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und ein Nebenglass, was bisher als kleiner Verkaufsstand genutzt wurde. Stellplätze sind auf dem Grundstück ausreichend vorhanden.

## Lagebeschreibung

Das Haus liegt im Dorf Bossow, ein Ortsteil der Stadt Krakow am See. Der Luftkurort, mit der wunderschönen Seenlandschaft, dem schönen Stadtkern und der sehr guten Infrastruktur, ist ein idealer Wohn- und Urlaubsort mit hoher Wohnqualität. Zunehmend setzt der Ort mit seinen dörflichen Ortsteilen auf Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig. Mehr Informationen erhalten Sie unter [www.krakow-am-see.de](http://www.krakow-am-see.de).

Die Immobilie befindet sich in dörflicher Lage, unmittelbar in der Nähe des Naturschutzgebietes Krakower Obersee und im Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide. Das Grundstück hat eine direkte Anbindung an die L37 und ist somit nur wenige Minuten von Krakow am See oder Plau am See entfernt. Die Autobahn A19 ist in 15 Autominuten erreichbar. Die ehemalige Kreisstadt Güstrow ist ca. eine halbe Stunde entfernt. Einkaufszentrum, Ärztehaus, Apotheke, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule, sind in wenigen Minuten per Auto erreichbar. ÖPNV und Schulbusse fahren in regelmäßigen Abständen.

## Ausstattung

Das Haus kann auf Wunsch vollausgestattet übergeben werden. Näheres gern auf Nachfrage.

## Sonstiges

Besichtigungen bzw. persönliche Termine vor Ort gern in telefonischer Absprache, Aufgrund der Nutzung als Ferienimmobilie ist eine gewisse Vorlaufzeit notwendig, Weitere Informationen erhalten Sie gern auf Anfrage.



1 Objektansicht



2 Rückansicht



3 Seitenansicht



4 Hofladen



5 Stellplätze



6 Grundstück



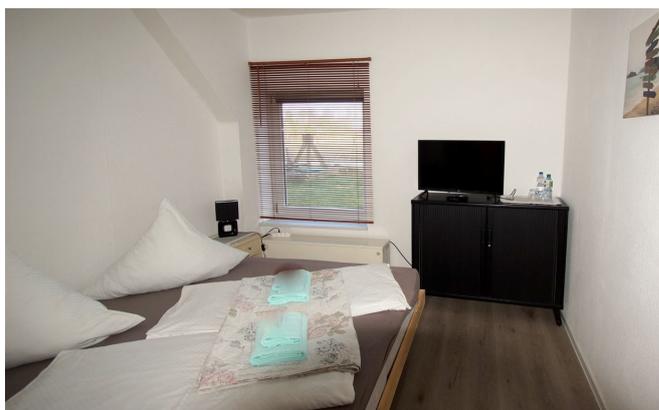
7 Grillplatz



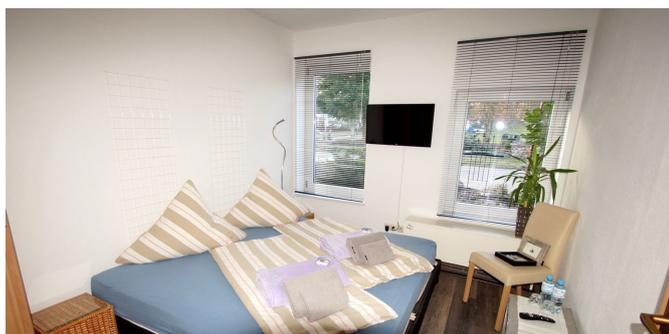
8 Flur EG



9 EBK EG



10 Schlafzimmer Bsp.



11 Schlafzimmer Bsp.



12 Schlafzimmer Bsp.



13 Schlafzimmer Bsp.



14 Schlafzimmer Bsp.



15 Bad EG



16 Bad 1. OG



17 Wohnbereich



18 Wohnbereich



19 Wohnbereich + offene Wohnküche



20 Wohnbereich



21 Hofladen, innen