



Objekt-Nr. 763 | Kaufpreis: 105.000,00 € | Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

## Charmantes Reihenhaus in idyllischer Dorflage

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektadresse</b>	18292 Krakow a See
<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohneinheit</b>	1
<b>Bezug ab</b>	30.07.2025
<b>Baujahr</b>	1911
<b>Wohnfläche</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	573,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergiebedarf</b>	240,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Holz, Kohle
<b>Heizungsart</b>	Ofenheizung, Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Kohle
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse G
<b>Baujahr lt. EAW</b>	2001
<b>Provision</b>	7,14 % Maklercourtage vom Käufer 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, eingebettet in den Charme vergangener Tage und die Ruhe ländlicher Idylle! Dieses reizvolle Reihenmittelhaus aus solider Bauweise schenkt Ihnen auf zwei Etagen rund 90 behagliche Quadratmeter Wohnfläche – ein Kleinod für Genießer des Einfachen, des Echten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein weitläufiges Wohn-, Ess- und Küchenzimmer – offen gestaltet und von wohliger Wärme durchflutet, besonders wenn der Kamin an kalten Tagen sein beruhigendes Knistern entfaltet. Ein kleiner Flur sowie ein charmantes Gästebad komplettieren die untere Etage. Über eine solide Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo sich drei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer befinden – Raum für Familie, Gäste oder kreative Rückzugsorte.

Das Grundstück umfasst stolze 573 Quadratmeter – ein kleines Paradies, das sich in stiller Harmonie in die Natur schmiegt. Ein Teil der alten Scheune, einst Stall, heute Schuppen, wartet nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden – ob als Werkstatt, Gartenlager oder Atelier.

Beheizt wird das Haus über einen rustikalen Braunkohlekessel in Kombination mit einem charmanten Kamin. Die Energieeffizienzklasse G zeugt zwar von Nachbesserungsbedarf, doch belohnt das Haus mit behaglicher Wärme und Charakter. Warmwasser wird durch Boiler und Durchlauferhitzer erzeugt. Fenster und Türen sind bereits modernisiert – einzig Fassade und Dach wünschen sich mittelfristig eine liebevolle Hand. Dafür jedoch wartet dieses Juwel mit einem fast märchenhaften Preis von 105.000 EUR Verhandlungsbasis – ein Schatz für Entdecker und Liebhaber.

## Lagebeschreibung

Alt Sammit – ein Ort, der klingt wie aus einem alten Heimatroman und auch so aussieht. Dieses verträumte Dorf, ein Ortsteil der malerischen Stadt Krakow am See, liegt eingebettet in eine Landschaft wie aus dem Bilderbuch: Wogende Felder, stille Wälder und glitzernde Seen zeichnen ein Bild des Friedens und der Ursprünglichkeit.

Das Reihenmittelhaus – Teil eines charmanten Vierparteienensembles – liegt direkt an der Dorfstraße, ruhig und doch nicht fern vom Leben. Nur wenige Autominuten trennen Sie vom Luftkurort Stadt Krakow am See, wo Sie alles finden, was Sie zum Leben brauchen: Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Hier verbinden sich ländlicher Charme und gute Anbindung zu einer seltenen Perle im Herzen

Mecklenburg-Vorpommerns.

### Sonstiges

Das Haus ist derzeit vermietet, die Mieter sind über den geplanten Verkauf informiert. Ein Einzug zur Selbstnutzung ist ebenso denkbar wie der Erwerb als Kapitalanlage mit sicherer Vermietung.

Zum Grundstück gehört ein Nebenglass – ein historisches Relikt, das heute vielfältig genutzt werden kann: für Gartengeräte, als Werkraum oder einfach als stiller Zeuge ländlicher Vergangenheit.

Fazit: Ein bezahlbares Heim in idyllischer Lage, mit Entwicklungspotenzial und einem großen Herzen. Wer hier investiert, gewinnt nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensgefühl.



Nebenglass



Rückansicht



Bad EG



BAD OG



Bad OG 2



Flur



Heizung