



Objekt-Nr. 757 | Kaufpreis: 249.000,00 € | Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

## Top Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Nebenglass in beschaulicher Dorflage

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektadresse</b>	19386 Kritzow b Lübz
<b>Zimmer</b>	6
<b>Wohneinheit</b>	1
<b>Bezug ab</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	1932
<b>Wohnfläche</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	4.056,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergieverbrauch</b>	117 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Öl
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse D
<b>Baujahr lt. EAW</b>	1993
<b>Provision</b>	3,57 % Käufercourtage inklusive 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

Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune und großem Grundstück in Schlemmin.

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus der Aufsiedlungszeit bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine behagliche Wohnatmosphäre mit Ausbaureserven. Das Haus umfasst zwei Stockwerke und verfügt über eine gemütliche Küche, zwei große Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer. Das Vollbad ist mit einer Dusche, Badewanne und einem Fenster ausgestattet.

Das teilunterkellerte Haus wird durch eine Ölheizung beheizt, die sich im Keller befindet. Neben dem Wohnhaus gibt es eine angrenzende große Scheune, eine geräumige Garage sowie eine separate "Partyküche". Das gepflegte Grundstück mit einer Fläche von knapp 4.000 m<sup>2</sup> ist weitgehend eingefriedet und besticht durch seinen alten Obstbaumbestand sowie die direkte Lage an ein weitläufiges Feld.

## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Ortschaft Schlemmin, die zur Gemeinde Kritzow gehört. Die Umgebung ist geprägt von Feldern und Wäldern und bietet eine idyllische, naturnahe Wohnlage. Unbedingt zu erwähnen ist hier die wunderschöne Badestelle am Kritzower See, nur 10 Gehminuten vom Grundstück entfernt. Schlemmin liegt verkehrsgünstig zwischen den Kleinstädten Lübz und Plau am See (ca. 10 km entfernt), wo alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Krankenhaus und kulturelle Angebote vorhanden sind.

Die Region ist besonders attraktiv für Naturliebhaber und Freizeitaktive: Der beliebte Fahrradweg "Elbe-Müritz" verläuft direkt in der Nähe und führt in die Mecklenburgische Seenplatte. Der Plauer See, ideal für Wassersportler, ist nur etwa 10 km entfernt. Zum Baden und Angeln laden wie geschrieben, der nahegelegene Kritzower See und weitere naturbelassene Badestellen ein. Für Tagesausflüge ans Meer erreicht man die Ostsee in rund 100 km.

Die Anbindung an die A19 und A24 ist in 30 Fahrminuten erreichbar, sodass Metropolen wie Hamburg oder Berlin in ca. zwei Stunden zu erreichen sind.

## Ausstattung

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden, jedoch regelmäßigen Investitionen und Renoverierungen gutem Zustand ohne Sanierungsstau. Es wurden bereits zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Erneuerung der Fenster
- Heizungseinbau und Wartung nach der Wende
- Erneuerung der Kläranlage
- Neueindeckung des Daches
- Glasfaseranschluss liegt im Haus an

Eine Teilmöblierung kann nach gesonderter Absprache gern übernommen werden.

### Sonstiges

Die umfangreiche Dokumentation zur Um- und Investitionshistorie liegt vollständig vor und kann bei Interesse eingesehen werden. Das Anwesen ist ideal für Familien, die das Landleben mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen. Auch Tierhaltung oder eine kleine landwirtschaftliche Nutzung sind aufgrund der Scheune und der weitläufigen Fläche möglich.

Vereinbaren Sie unbedingt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem idyllischen Wohnraum!



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19