



*Doppelhaushälfte in Medow unweit  
von Anklam*

**Verkaufspreis:** 115.000,00 Euro

**Courtage:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

**Hauptdaten:**

- \* Grundstück 1.327 m<sup>2</sup>
- \* 1 ½- Geschosse, unterkellert
  - EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche sowie Diele/Treppe
  - DG: 2 Zimmer und Bad
- \* - KG: 2 Zimmer, kombinierter Heiz-, Wasch- und Trockenraum
- \* Ölheizung, die 4 Öltanks befinden sich in einem Nebengebäude und verfügen über 4.000 Liter Fassungsvermögen
- \* Einbauküche
- \* massive Bauweise (Plattenbauweise), Putzfassade,
- \* Nutzung: Wohnen
- \* Baujahr: 1965, Dach, Fenster und Hauseingangstür saniert bzw. neu
- \* 1 große Garage und 2 kleinere Garagen
- \* möbliertes Blockbohlenhaus auf Außengrundstück

Bei Interesse an diesem Kaufobjekt können Sie unter der Tel.-Nr.: 0151/156 96 700 einen Gesprächstermin mit uns vereinbaren. Gern empfangen wir Sie auch in unseren Geschäftsräumen in der Strelitzer Straße 47 in Neustrelitz.

## Lage / Kurzbeschreibung:

**Medow** ist eine Gemeinde westlich von Anklam. Die Gemeinde wird vom Amt Anklam-Land mit Sitz in der Gemeinde Spantekow verwaltet.

Medow liegt an der Bundesstraße 199 und nördlich der Gemeinde verläuft die Bundesstraße 110. Die Stadt Anklam liegt etwa zehn Kilometer östlich. Die Bundesautobahn 20 ist über den Anschluss Anklam (ca. 18 km) zu erreichen. Den Ostteil der Gemeinde durchfließt der Peene-Südkanal.

Ortsteile sind:

- Nerdin
- Brenkenhof
- Wussentin
- Thurow
- Medow

Medow wurde als Medowe 1310 erstmals urkundlich erwähnt. Das bedeutet als slawische Gründung so viel wie „Honigdorf“.

Das Rittergut gehörte ursprünglich zum Kloster Stolpe, 1534 kam es durch die Säkularisation an den Herzog. Nach dem Tod des letzten Herzogs 1637 kam das Gut unter schwedische Verwaltung, 1720 aber an König Friedrich Wilhelm I. von Preußen als dessen persönlichen Besitz. Nach der Niederlage gegen Napoleon gab er den Besitz 1806 an den preußischen Staat.

Das Dominalgut wurde dann zum Rittergut, wann ist nicht verzeichnet. Als Besitzer wurden genannt Schmiede 1842, Franz Müller 1857 und dann die Erben von Graf Carl von Schwerin 1861. 1865 war der Pächter ein Balthasar.

1865 hatte das Gut 6 Wohn- und 10 Wirtschaftsgebäude, 116 Einwohner in 19 Haushalten, darunter der Pächter mit Familie, das Gesinde und die Tagelöhner mit ihren jeweiligen Familien.

Das Dorf Medow hatte 1865 1 Kirche, 1 Prediger-, 1 Küster- und Schul- sowie 1 Predigerwitwenhaus. 38 Wohn- und 49 Wirtschaftsgebäude, 1 Windmühlengenhöft mit 7 Gebäuden, 1 Krug und 1 Schmiede waren ebenfalls vorhanden. Im Ort lebten 373 Einwohner, davon 7 Bauern, 23 Halbbauern, 4 Kossäten und 17 Büdner sowie deren Familien und Einlieger und Tagelöhner.

Die Kirche von Medow war ein Filial zu Stolpe, aber ab 1565 Mutterkirche für die Umgebung. Bemerkenswert an der Kirche von Medow war ihr großer Bibliotheksbestand aus Schenkungen der Herzöge und des Adels.

Das Gut mit 458 ha gehörte bis 1945 der Familie Holtz.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1965 in Plattenbauweise auf einem Grundstück mit einer Größenordnung von 1.327 m<sup>2</sup> erbaut. Die Haushälfte und das Grundstück befinden sich in einer sehr ruhigen Wohnlage (Sachgasse mit Wendekreis). Es handelt sich bei dem Haus um ein Massivhaus mit Putzfassade. Es ist unterkellert.

Das ca. 45 grad geneigte Satteldach ist mit Betondachsteinen belegt, wurde zwischenzeitlich bereits einmal erneuert. Die Fenster und die Hauseingangstür sind doppelverglast bzw. bestehen aus beschichtetem Thermoplast (Kunststofffenster weiß). Im Dachgeschoss sind teilweise Dachfenster eingebaut worden.

Beheizt wird das Einfamilienhaus über eine Ölheizungsanlage. Im Haus sind Plattenheizkörper existent.

In den Fußbödenbereichen wurden Fliesen bzw. Teppichböden eingebracht.

Die Böden und Wände in dem Bad sind allesamt gefliest. Ebenfalls gefliest ist der Bodenbereich der Küche.

Die Wände sind tapeziert.



Glasfaseranschluss liegt im Haus an.

Das Grundstück ist vollständig an die öffentliche Erschließung angeschlossen, also an die städtische Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung.

Im Kaufpreis ist auch die in der folgenden Bilddokumentation enthaltene Einbauküche enthalten.

Die Zimmeraufteilungen stellen sich wie folgt dar:

Kellergeschoss:

- \* 2 Zimmer
- \* kombinierter Heiz-, Wasch- und Trockenraum

Erdgeschoss (Hochparterre):

- \* 2 Zimmer und Küche

Dachgeschoss:

- \* 2 Zimmer und Bad (teilweise Dachschrägen)
- \* viele Ablageräumlichkeiten (zum Teil eingebaut in Dachschrägen)

Die Außenanlage verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- \* Blockbohlenhaus (möbliert)
- \* 1 große Garage
- \* 2 kleine Garagen, davon eine mit Montagegrube
- \* viel weiteres Nebengelass, einschließlich separatem Raum für die 4 Heizöltanks (insgesamt 4.000 Liter) .

Am besten aber ist es doch, wenn Sie sich selbst bei einer Besichtigung des Hauses einen entsprechenden Überblick verschaffen. Also rufen Sie uns an und vereinbaren mit uns einen gemeinsamen Besichtigungstermin.



**Vorderansicht der Doppelhaushälfte, rote Umrandung  
= zu veräußernde Haushälfte**



weitere Frontansicht der Haushälfte



Nebengebäude 1





**Nebengebäude**



**Darstellung des Holzblockhauses von der Rückseite aus und  
Rückansicht der Doppelhaushälfte**





Wohnzimmeransicht im EG



Schlafzimmeransicht im EG



Küchenansicht im EG



Bad im OG

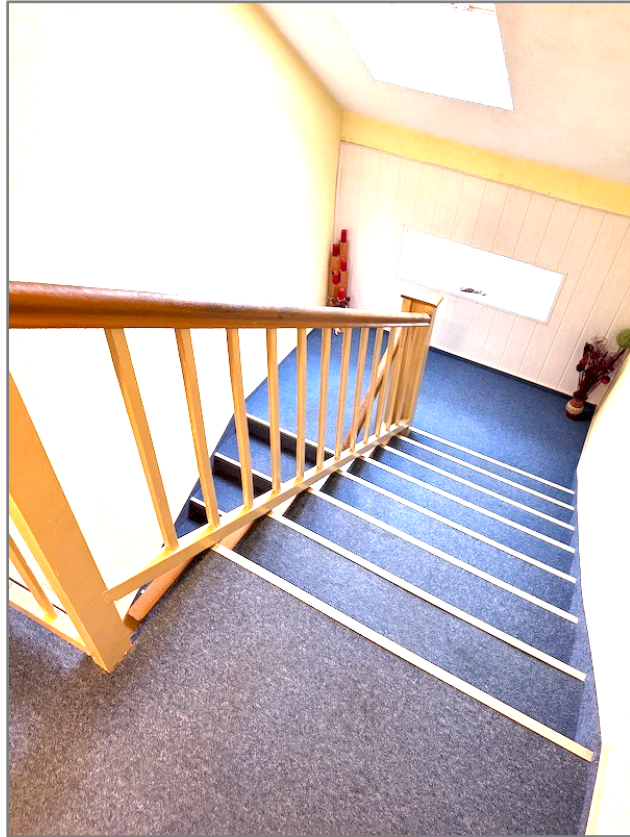




Zimmer 1 im OG



Zimmer 2 im OG



Treppenniedergang vom OG zum EG



Abstellräumlichkeiten unter der  
Treppe vom EG zum KG





Zimmer 1 im KG

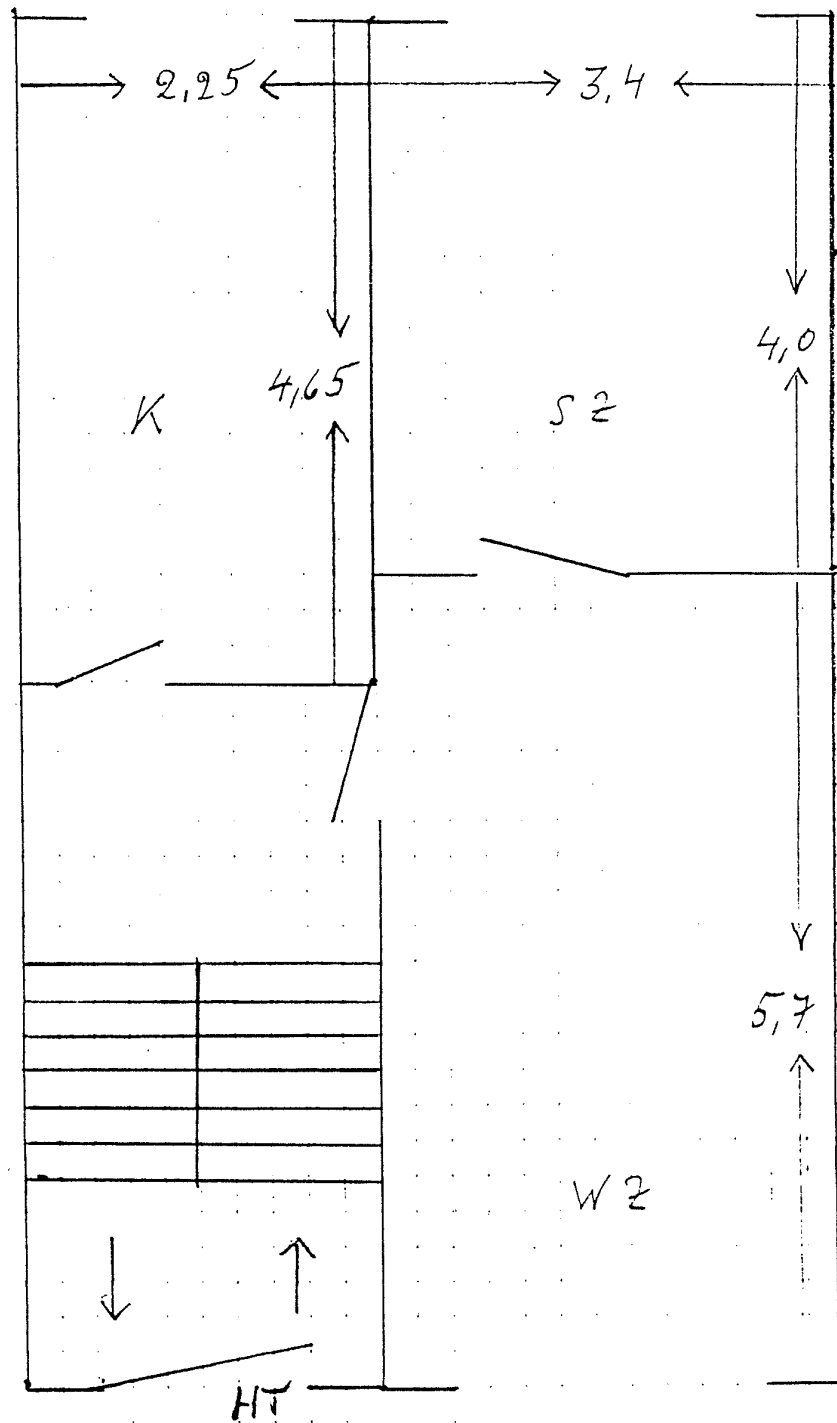


Zimmer 2 im KG



Heiz-, Wasch- und Trockenraum im KG

# Erdgeschoss



K : Küche

WZ : Wohnzimmer

SZ : Schlafzimmer

HT : Haustür

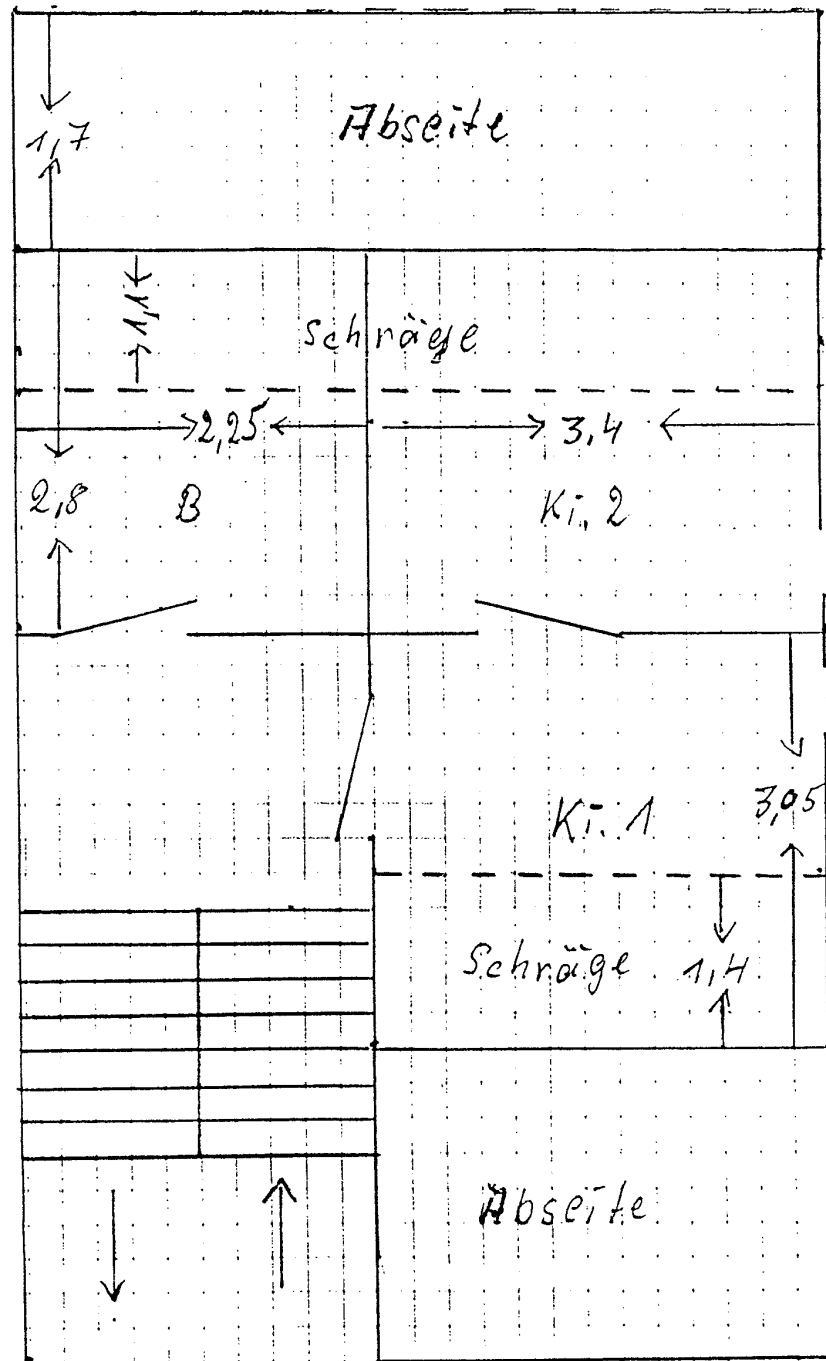
Udo Marquardt

~~Dorfstraße 7~~

17391 Nie



# Dachgeschoss



B : Bad

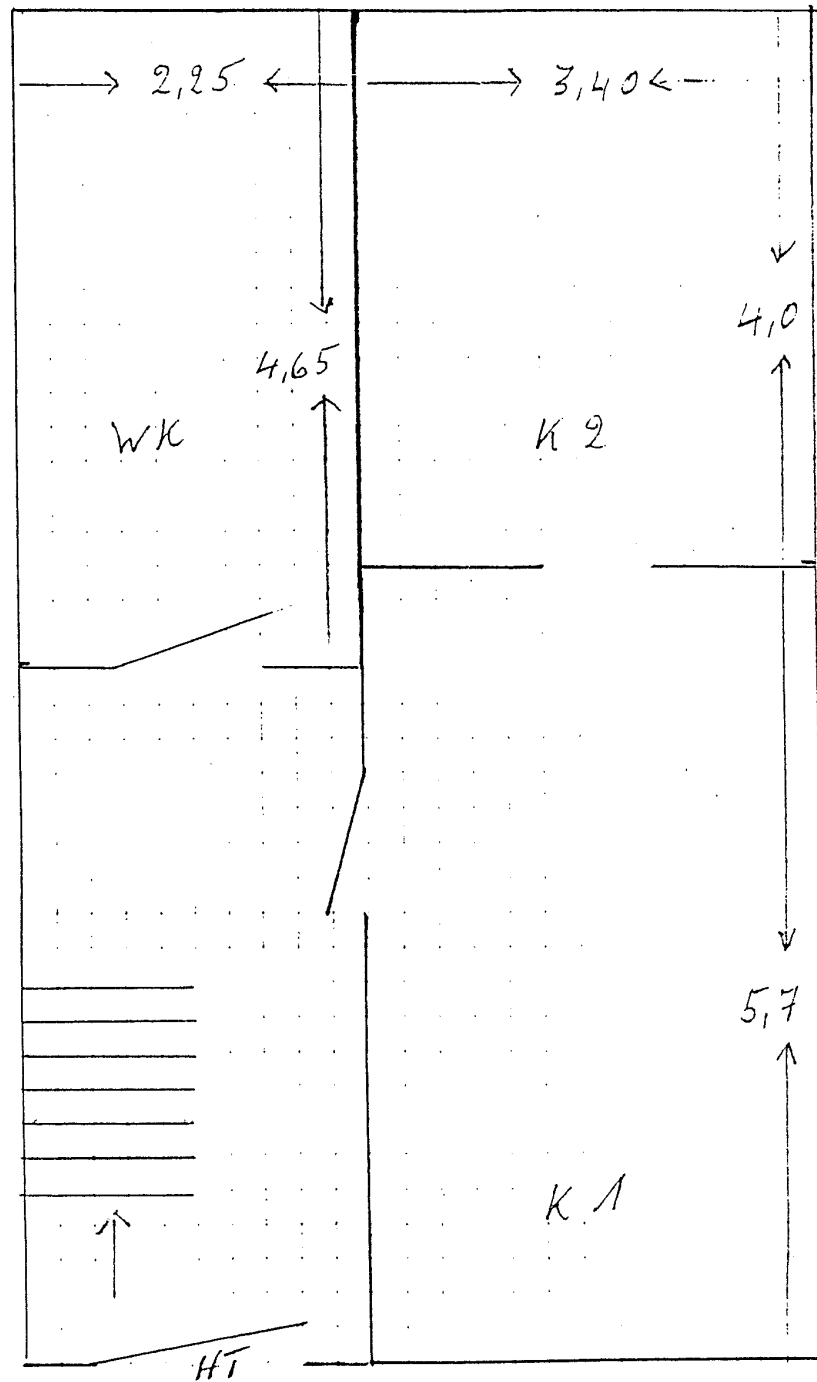
Ki. 1 : Kinderzimmer

Ki. 2 : Kinderzimmer

Udo Marqu

~~Dorfstraße~~

# Kellergeschoß



WK : Waschküche

K 1 : Keller 1

K 2 : Keller 2

HT : Haustür

Udo Margua

~~Dorfstraße~~

1739.1 Mea

## Ermittlung der eigengenutzten Wohnfläche

Hauptwohnräume und zur Wohnung gehörende Nebenräume  
(außer Keller-, Boden- und Wirtschaftsräume)

	<u>Wohnfläche in m<sup>2</sup></u>
1. Zimmer	<u>15</u>
2. Zimmer	<u>12</u>
3. Zimmer	<u>6</u>
4. Zimmer	<u>6</u>
5. Zimmer	<u>/</u>
6. Zimmer	<u>/</u>
Küche	<u>8</u>
Flur, Korridor	<u>10</u>
Bad	<u>5</u>
Speisekammer	<u>/</u>
Veranda, Wintergarten	<u>/</u>
 zusammen m <sup>2</sup>	<u>62</u>

U. H. ... 06.11.00  
Unterschrift / Datum  
S. Margwardt

**Amt Krien**  
Bauernstraße 20  
17391 Krien  
Tel. 039723 / 2 50 - 0  
Fax 039723 / 2 50 - 1

*berechnet  
nach Einheitspreis*

...  
Bestätigung der Kämmerei / Datum

Über alle weiteren, das Objekt betreffenden Vorzüge etc. verschaffen Sie sich bei einer jederzeitigen Besichtigung einen Überblick.

Auf Wunsch sind wir Ihnen bei der Beschaffung einer für Sie günstigen Finanzierung behilflich. Dadurch ermöglichen wir Ihnen eine kostenlose Überprüfung der Finanzierbarkeit des Käuferwerbes.

### **Deklaratorische Maklerklausel bei Doppeltätigkeit**

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung bzw. Bestätigung unserer Maklertätigkeit in Textform, zum Beispiel durch die Unterschrift eines Suchkundenvertrages/-auftrages, einer Interessenauskunftsanfrage per E-Mail und/oder über die schriftliche Anforderung unseres Verkaufs-Objekt-Exposés zustande.

Gemäß der seit dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage bei Wohneigentum ist die Courtage regelmäßig für beide Parteien, d. h. für den Eigentümer/Verkäufer und den Käufer, mit jeweils 3 % des Kaufpreises zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer anzusetzen und bei notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und sofort zur Zahlung fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei entsprechenden Steuersatzänderungen.

Die weiteren Notarvertragsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

**Giese Immobilien**  
**17235 Neustrelitz, Strelitzer Straße 47**  
**Telefon: 0151 156 96 700**  
**info@gieseimmobilien.com**