

*****VERKAUFT*** Einfamilienhaus mit Scheune**unverbauter Blick****

17291 Gramzow

Details

ImmoNr	GZ19R03-3	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	3
Objekttyp	Zweifamilienhaus	Grundstücksgröße	2.849 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1936
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Modernisiert
Außen-Provision	3,57% Käuferprovision	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wohnfläche	145 m ²	Endenergieverbrauch	89,9 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis 06.05.2029
Baujahr lt. 1980
Energieausweis
wesentlicher Öl
Energieträger

Befeuerung Öl
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Balkon/Terrasse Ja

Beschreibung

Diese Immobilie wird von ***Immobilien3***im Alleinauftrag angeboten.

Das im Jahre ca. 1933 errichtete Einfamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten, wurde im Jahre 2004 um einen massiven Anbau erweitert. Es verfügt über jeweils einen eigenem Zugang und ist somit zur Unterbringung für 2 Generationen geeignet.

Wohnung 1 verfügt über drei Zimmer mit ca. 74 m² Wohnfläche und zwei weitere Räume im Dachgeschoss mit ca. 20 m² Nutzfläche, welches als Kinderzimmer genutzt werden könnte. Im Erdgeschoss befindet sich das deckenhoch geflieste Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, eine modern ausgestattete Wohnküche mit Essplatz sowie einem Kaminofen im Wohnzimmer, der für zusätzliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit unverbauten Blick. Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer, ein WC mit Handwaschbecken sowie zwei zusätzlich ausgebaut Zimmer mit einer Deckenhöhe von 2,20 m.

Wohnung 2 verfügt ebenfalls über ca. 74 m² Wohnfläche und insgesamt drei Zimmer, einen Flur, ein Durchgangszimmer, eine Speisekammer sowie ein großes, gefliestes Wannenbad mit separater Dusche, WC und Handwaschbecken. Hier besteht noch die Möglichkeit die Räume nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Als weitere Bebauung befindet sich auf dem Grundstück eine tagesbelichtete, massive Doppelgarage mit Automatiktür, eine Scheune mit Teilkeller (4 x 4 m) sowie ein massives Nebengelass. Ein überdachter Pool von 3,30 x 6,00 und einer Tiefe von 1,20 m lädt in der Freizeit zum verweilen ein. Das gesamte Grundstück ist gepflegt und komplett eingezäunt.

Lage

Das Einfamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten steht auf einem ca. 2.849 m² großen Einzelgrundstück in der Gemeinde Gramzow - Zehnebeck.

Der Ort gehört zum Landkreis Uckermark im Norden Brandenburgs und liegt etwa 13 km von der Kreisstadt Prenzlau entfernt. Zur Gemeinde Gramzow gehören die Ortsteile Lützlow, Polßen, Meichow sowie die Wohnplätze Ausbau, Forsthaus, Karlshof, Koboltenhof, Neumeichow, Randowhöhe und Zehnebeck. Gramzow mit den amtsangehörigen Gemeinden liegt umgeben von vielen Seen, eingebettet in eine hügelige Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Feldern, die die Schönheit dieser Region prägen. Zu den Sehenswürdigkeiten zählen das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, die außerordentlichen guten Bademöglichkeiten im Oberuckersee und die gute Angelmöglichkeiten. Für Naturliebhaber sind ausgedehnte Radwanderungen in der umliegenden Natur möglich. Grazow verfügt über einen Kindergarten, eine

Grundschule und verschiedene sportliche Einrichtungen, einen Chor, einen Geschichtsverein sowie einen FC- Bayern-Fanclub.

Ausstattung Beschreibung

Das Einfamilienhaus wird durch eine Öl - Zentralheizung (2 x 2000 Liter),(teilweise mit Fußbodenheizung) mit Warmwasserspeicher erwärmt, welche sich im Durchgangszimmer der Wohnung 2 des Wohnhauses befindet. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich jeweils im gefliesten Wannenbad.

Nach dem Jahre 1989 wurden umfassende Modernisierungen am Wohnhaus vorgenommen:

- Dach gedämmt
- Elektrik umfassend erneuert
- Wasserleitungen umfassend ausgetauscht
- Fenster ausgetauscht, teilweise mit Aussenrolläden
- neue Haustüren eingesetzt
- Bäder erneuert
- Einbauküche eingebaut (2007)
- Fußböden erneuert
- Kaminofen eingebaut
- Pool errichtet
- Hof gepflastert
- Haus und Garage verputzt und gestrichen
- die Scheune neu verkleidet
- 2015 eine neue Öl - Heizung eingebaut

Sonstige Angaben

Erschließung: Strom, Stadtwasser, Telefon und DSL liegen im Haus.

Eine Abwassergrube sowie ein Brunnen für die Gartenbewässerung befindet sich auf dem Grundstück.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 06.05.2029

Endenergieverbrauch 89,9 kwh/(m²*a).

Der Energieverbrauch für Warmwasser ist darin enthalten.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Alle zum Objekt gemachten Angaben beruhen auf den Angaben Dritter. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewährleistung. Dieses Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir suchen dringend für unsere vorgemerkten Kunden Eigentumswohnungen, Häuser, Miethäuser und Grundstücke. Bitte rufen Sie uns an !

Gern beraten wir Sie vor Ort mit einer modernen Marktwertermittlung und unserer Leistungsgarantie.

Sie haben noch Fragen? Möchten Sie eine persönliche und diskrete Beratung?

- Wir benötigen keinen schriftlichen Alleinauftrag
- es entstehen Ihnen keine Kosten

Bitte senden Sie eine E Mail an info@immobilien3.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



WG 1: EG die Küche



WG 1: EG das Wohnzimmer



WG 1: EG das Wannenbad



WG 1: DG das Schlafzimmer



WG 1: DG zusätzliches Zimmer



Zugang Wohnung 2



WG 2: das Wannenbad



WG 2: das Wohnzimmer



der Pool