

Naturnah Wohnen und Arbeiten - Gebäudeensemble mit über 300 qm Nutzfläche



18246 Klein Belitz
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	Normal
Verfügbar ab	kurzfristig
Preis	535.000 €
Preis/m ²	2.140 €
Käuferprovision	5,95% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etagenzahl	2
Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	250 m ²
Grundstücksfläche ca.	6.775 m ²
Als Ferienwohnung geeignet	Ja
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja

Wintergarten	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	19.07.2023
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	18.07.2033
Energieverbrauchskennwert	102,61 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
CO ₂ -Emissionen	27.7
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Anlagentechnik	2013
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	10 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	14 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	30 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	32 Min.

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Am Ende der Ortschaft Selow, eingerahmt von Feldern und Wiesen, liegt ein 6770 qm großes verstecktes Anwesen.

Ursprünglich im 19. Jahrhundert als Büdnerie (kleiner landwirtschaftlicher Betrieb errichtet), finden Sie heute auf dem Grundstück ein solide modernisiertes Wohnhaus, ein Gästehaus, eine große Doppelgarage und versteckt im Baumbestand ein weiteres massiv gebautes Nebengebäude. Eine denkbare Nutzung für dieses Gebäude (ca. 30 qm) wäre ein Atelier, eine Werkstatt oder ein Raum für Wellness oder Hobbys.

Die Gebäude mit insgesamt ca. 330 Nutzfläche, davon 250 qm Wohnfläche, bieten sowohl Familien, die naturnah wohnen und leben wollen, als auch Selbstversorgern oder Tierliebhabern viele Möglichkeiten.

Auch künstlerisch oder handwerklich tätige Menschen können hier Ihre Erfüllung finden.

Das Hauptwohnhaus (Wohnfläche ca. 180 m²) ist zu 50% unterkellert. Während der Sanierung wurden die Wände zum großen Teil neu errichtet und ein Wintergarten angebaut. Im großflächigen Wohnzimmer mit Natursteinboden und vier Fenstern verheißt ein Kamin kuschelige Wärme. Die Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich und ist das Zentrum des Hauses. Von hier aus erreichen Sie den Wintergarten, den Keller und das Familienbad mit Badewanne. Das Bad und das Schlafzimmer im Erdgeschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Vom geräumigen Flur kommen Sie über eine Holztreppe in den ersten Stock und erreichen die lichtdurchflutete Wohndiele. Ein großes sowie zwei kleinere Zimmer und ein schmales Duschbad komplettieren das Obergeschoss.

Ein ehemaliges Nebengebäude wurde zu einem kleinem Wohnhaus mit breiten Panoramafenstern ausgebaut. In diesem zweitem Wohnhaus können Sie Familienmitglieder bzw. Gäste komfortabel unterbringen oder Sie nutzen das Haus für Ihre berufliche Tätigkeit oder Hobbys.

Auf ca. 80 m² bieten 4 Zimmer, ein separates WC und Anschlussmöglichkeit für eine Küchenzeile freien Gestaltungsspielraum.

Insgesamt finden sie bei diesem Anwesen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle, rustikalem Charme und vielfältigem Nutzungspotential.

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale:

- teilweise Fußbodenheizung (z.B. Familienbad, Schlafzimmer EG, 2 Zimmer im Gästehaus)
- Erneuerung des Kamineinsatzes im Jahr 2022 nach den neuesten Abgasrichtlinien
- 2 Garagen
- ein schneller Internetanschluss.

Das Haus wurde über die Jahre fortlaufend modernisiert. Es ist in gutem Zustand und sofort nutzbar.

Bei Interesse an dem Objekt freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Selow liegt im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern und ist ein Ortsteil der Gemeinde Klein Belitz. Die Gemeinde wird vom Amt Bützow-Land mit Sitz in der Stadt Bützow verwaltet. Der Ort liegt zwischen den nächstgrößeren Städten Rostock (30km), Bützow (13km) und Schwaan (13km). Die unmittelbare Umgebung wird traditionell durch die Landwirtschaft geprägt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den nahegelegenen Städten und Ortschaften in einem Umkreis von etwa 10 km. Die nächste Bushaltestelle ist 10 min fußläufig entfernt und verbindet Selow mit den nächsten Bahnhöfen in den nahen Städten Bützow und Schwaan. Die nächste Autobahn A20 ist in ca. 14 min und die A19 in ca. 25 min mit dem Auto erreichbar. Die Hansestadt Rostock erreichen Sie mit dem Auto in ca. einer halben Stunde und das beliebte Ostseebad Warnemünde in etwa 40 min. Das historische Bad Doberan und die Seebäder Kühlungsborn und Heiligendamm sind in ca. 35 min zu

erreichen.

Sonstiges

Dieses Objekt wird durch uns im Alleinauftrag angeboten. Trotz aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr dafür, dass alle Angaben richtig sind.

Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nicht haften.



Hauptwohnhaus straßenseitig



Wintergarten am Haupthaus



Blick vom Haupthaus



Zweites Wohnhaus (Gästehaus)



Blick zum zweiten Wohnhaus



verstecktes Nebengebäude



Blick auf das Gewächshaus



Eingangsbereich Haupthaus



Wohnzimmer mit Kamin



Kaminofen



Wintergarten - Blick in den Garten



Küche

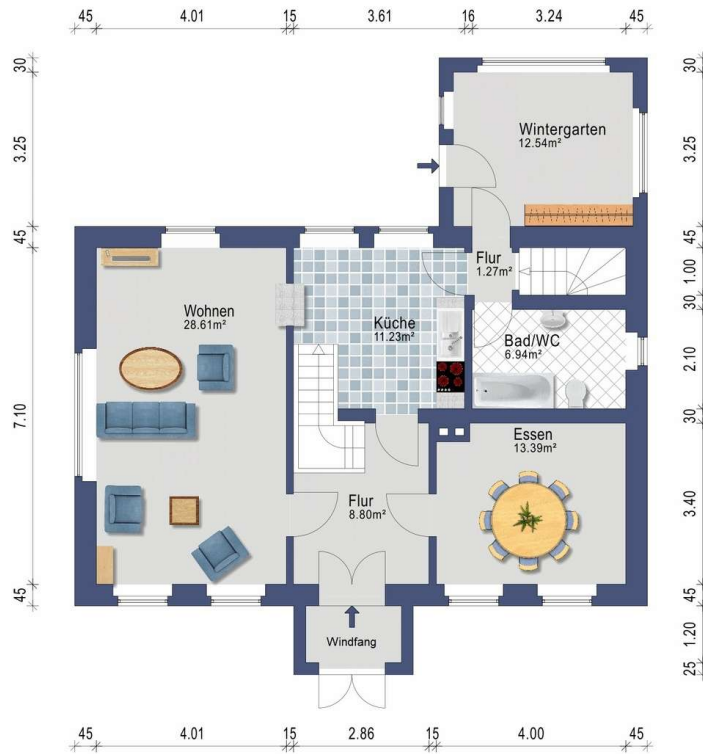


Bad EG Haupthaus

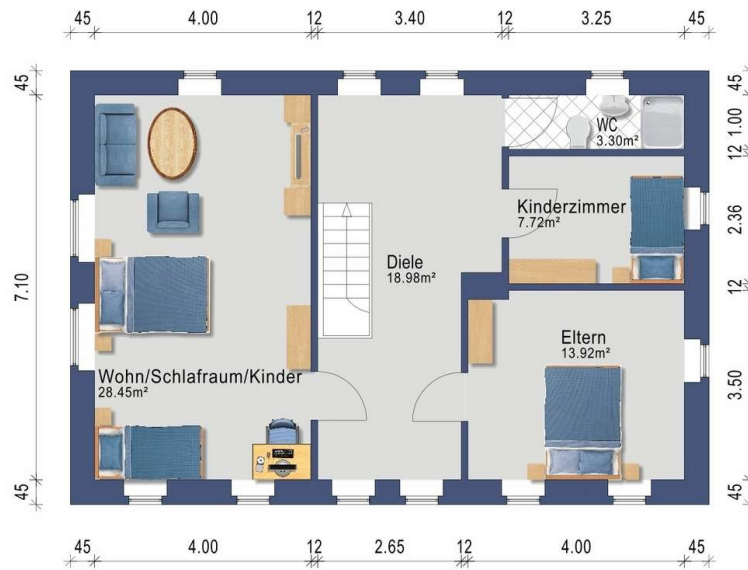


Zimmer im OG

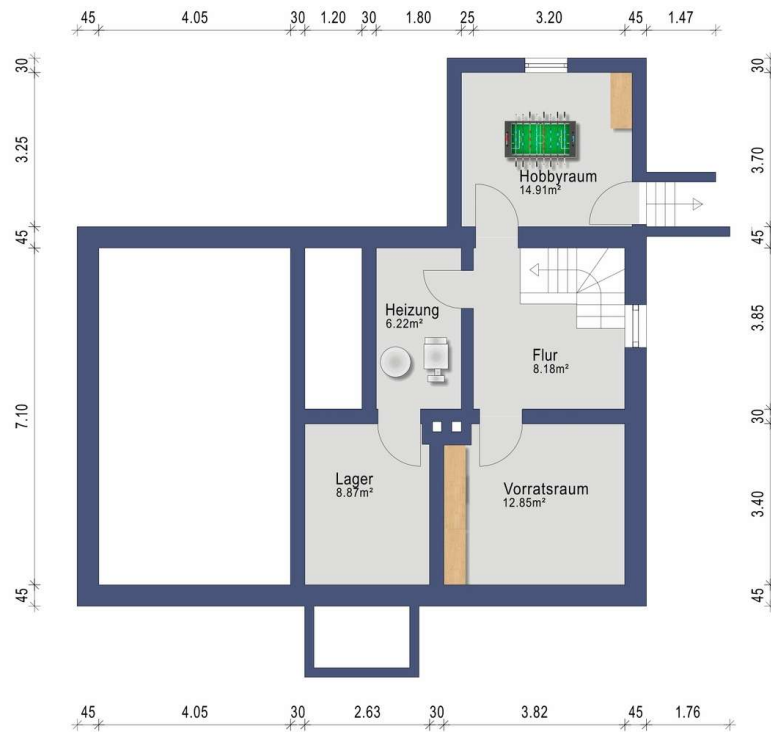
Haupthaus - Grundriss EG



Haupthaus - Grundriss OG



Haupthaus - Grundriss KG



Ihre Ansprechpartnerin

Anete Martel

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 030 40 50 89 78

E-Mail: anete.martel@ehb-gmbh.eu