

Idyllisches Anwesen mit Wohnhaus und Nebengebäuden in Alleinlage



18246 Klein Belitz
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Besondere Immobilie
Baujahr	1999
Objektzustand	saniert
Qualität der Ausstattung	Normal
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Preis	680.000 €
Käuferprovision	5,95% Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etagenzahl	2
Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstücksfläche ca.	6.775 m ²
Als Ferienwohnung geeignet	Ja
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja

Garten	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	08.08.2020
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis	18.07.2033
Energieverbrauchskennwert	102,61 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Gas-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
CO2-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

Zum Verkauf steht ein großzügiges Anwesen in Klein Belitz, Ortsteil Selow. Auf dem großzügigen Grundstück von 6775 m² befinden sich ein Haupthaus, ein Gästehaus, ein weiteres Nebengebäude, eine Doppelgarage sowie ein kleines Gewächshaus.

Das Anwesen wurde im 19. Jahrhundert als Büdnerie errichtet, also ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Wohnhaus und zwei Ställen: ein sogenannter Dreiseitenhof.

Seitdem das Anwesen 1979 in den aktuellen Familienbesitz übergang, ist es von einem Bauingenieur nach allen Regeln der fachlichen Kunst aufwendig im Rohbaubereich und Technik saniert worden.

Beispielsweise wurde das Wohnhaus (Wohnfläche ca. 180 m²) zu 50% unterkellert, die Wände wurden neu errichtet und ein Wintergarten angebaut. Im großflächigen Wohnzimmer mit Natursteinboden und vier Fenstern verheißt ein Kamin kuschelige Wärme, und die Durchreiche zur Küche erspart Wege. Die Küche selbst bietet Platz für einen kleinen Essbereich und ist das Zentrum des Hauses, von wo aus man u.a. in den Wintergarten, den Keller und das Familienbad mit Badewanne gelangt. Dort und im vorderen Zimmer sorgt eine Fußbodenheizung für Gemütlichkeit. Vom geräumigen Flur führt eine Holzterasse in den ersten Stock, dessen lichtdurchflutete Wohndiele auf vielfältige Weise genutzt werden kann. Ein großes sowie zwei kleinere Zimmer und ein schmales Duschbad komplettieren das Obergeschoss.

Einer der Ställe wurde zu einem urigen Häuschen mit breiten Panoramafenstern ausgebaut, in das sich Familienmitglieder bzw. Gäste zurückziehen und in privater Atmosphäre arbeiten oder entspannen können. Ca. 80 m² bieten 4 Zimmer, ein separates WC und Anschlussmöglichkeit für eine Küchenzeile.

Der alte Geräteschuppen mit einer Grundfläche von ca. 30 m² bekam vom Besitzer ein neues Dach und könnte z.B. als Werkstatt/Atelier, Fitnessraum oder als weiteres Gästehaus Verwendung finden.

Ein Teil der früheren Scheune ist heutzutage eine geräumige Doppelgarage mit viel Stauraum und überdachter Grillecke inklusive gemauertem Grill.

Insgesamt bietet dieses Anwesen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle, rustikalem Charme und mannigfaltigem Nutzungspotential.

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale:

- Einige Räume mit Fußbodenheizung (z.B. Familienbad, Schlafzimmer EG, 2 Zimmer im Gästehaus)
- Erneuerung des Kamineinsatzes im Jahr 2022 nach den neuesten Abgasrichtlinien
- 2 Garagen
- schnelles Internet

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 charmante Ort liegt zwischen den nächstgrößeren Städten Rostock und Bützow. Die unmittelbare Umgebung wird traditionell durch die Landwirtschaft geprägt. Hier sind aber auch auf alten Bauernhöfen Ferienwohnungen und Ferienhäuser zu finden, die einen erholsamen Urlaub garantieren. Nicht nur mit dem eigenen Fahrrad, sondern auch hoch zu Ross kann man hier über abgelegene, sandige Feldwege die schöne Landschaft erkunden.

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 800 m (10 min) 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.



Garagen von oben



Haus Westseite



Haus Nordseite



Elefantenstatue vor dem Nebengebäude



Garagen



Gewächshaus



Anwesen gesamt



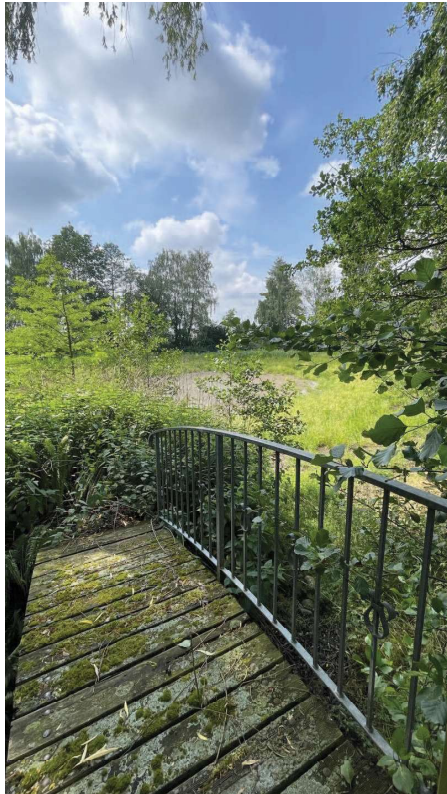
Gesamtes Anwesen



Blick auf das Gartenhaus



Blick auf Gewächshaus



Brücke im Garten



Nebengebäude mit Brunnen



Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Wintergarten - Blick in den Garten



Zimmer mit Fußbodenheizung



Kaminofen



Küche



Küche mit Durchreiche



Bad



Bad mit Badewanne



Treppe



Zimmer im OG



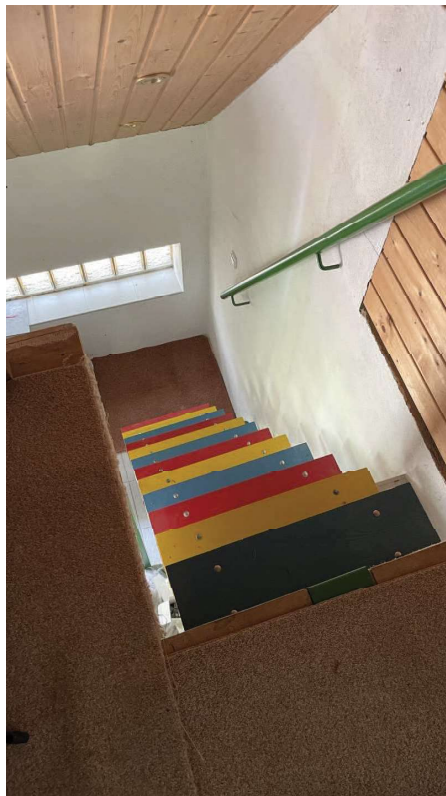
WC OG mit Dusche



HWR



HWR

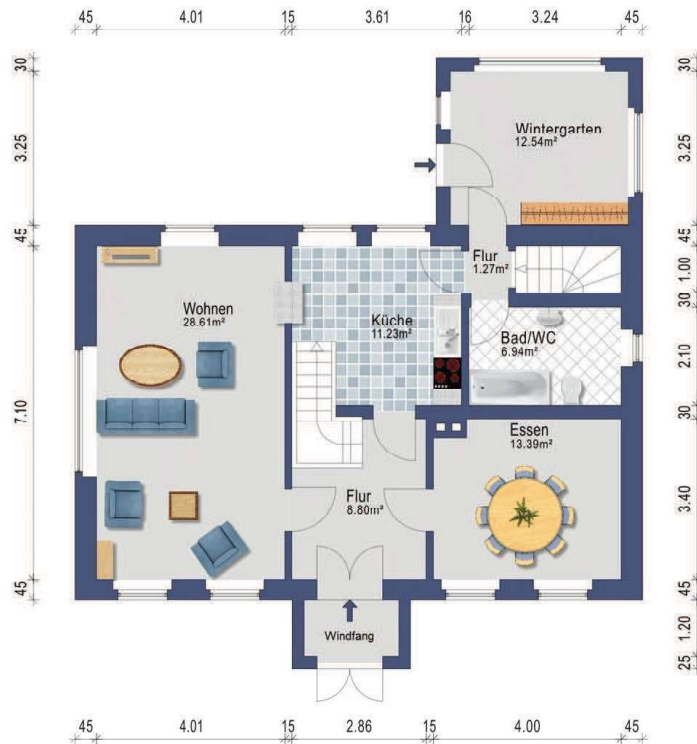


Treppe im Gästehaus

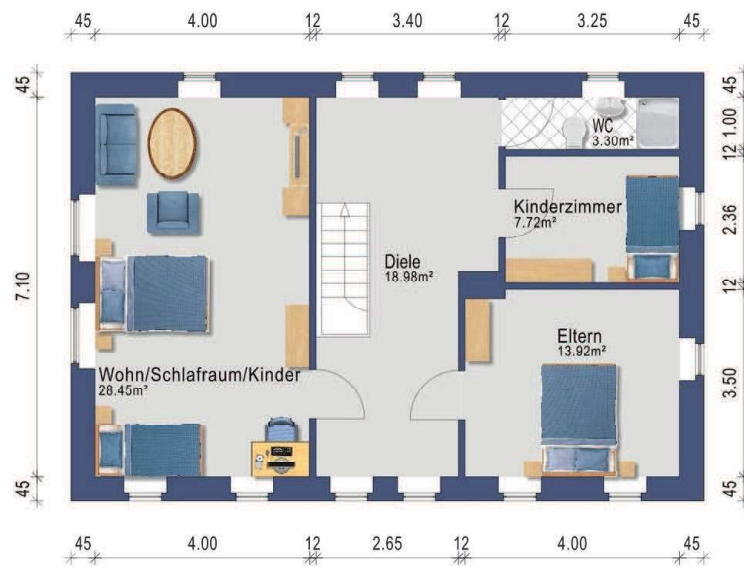


WC Nebengebäude ohne Dusche

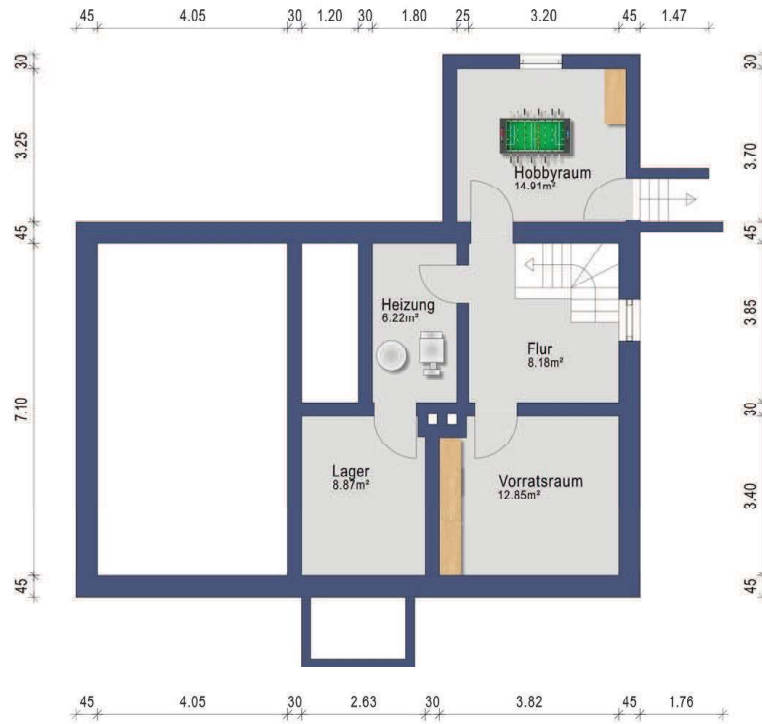
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss KG



Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Mobil: 0178-210 52 48

E-Mail: bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu