



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Polchower Straße 6
18299 Polchow

Kaufpreis

148.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Das hier angebotene Grundstück ist mit einem renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus sowie einem Nebengebäude bebaut. Das Gebäude wurde um das Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet und ständig instand gehalten, auch Modernisierungen (z. B. Heizung, Fenster, Badezimmer) wurden durchgeführt. Eine durchgreifende Sanierung ist jedoch nicht erfolgt.

Das Haus hat in Erd- und Dachgeschoss eine Netto-Grundfläche von ca. 168 m². Im Erdgeschoss befinden sich folgende Räume: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Waschküche, Heizungsraum und Badezimmer mit Dusche, im Dachgeschoss ein Badezimmer mit Badewanne und drei weitere Zimmer.

Eine Nutzung im derzeitigen Zustand ist möglich, da die wesentlichen Funktionen des Gebäudes vorhanden sind, sie entsprechen jedoch dem Stand der 80-90iger Jahre. Das Gebäude hat eine Zentralheizung, welche mit Öl betrieben wird.

Im Nebengebäude befindet sich eine Doppelgarage, Hühnerstall, Werkstatt und ein kleiner Keller.

Im Zusammenhang mit einem Erwerb resp. künftigen Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen ist das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) gültig seit dem 01.11.2020, zu beachten.



Die Gemeinde Wardow liegt nördlich und östlich der Stadt Laage, ca. 25 Kilometer von Rostock entfernt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Endmoräne westlich der Recknitz über die Recknitzniederung nach Osten in einen sanft hügeligen Bereich, der vom Pludderbach und der Polchow entwässert wird (beide Zuflüsse der Recknitz). Die Höhen erreichen kaum 50 m ü. NN. Das Gemeindegebiet wird von der Landwirtschaft geprägt. Umgeben wird Wardow von den Nachbargemeinden Cammin und Selpin im Norden, Walkendorf im Nordosten, Prebberede im Osten, Laage im Süden und Westen sowie Dolgen am See (Berührungspunkt), Dummerstorf und Sanitz im Nordwesten. Das Objekt befindet sich am Ende der Polchower Straße mit wenig Durchgangsverkehr. Das Grundstück hat zum dahinter liegenden Feld eine leicht erhöhte Lage.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



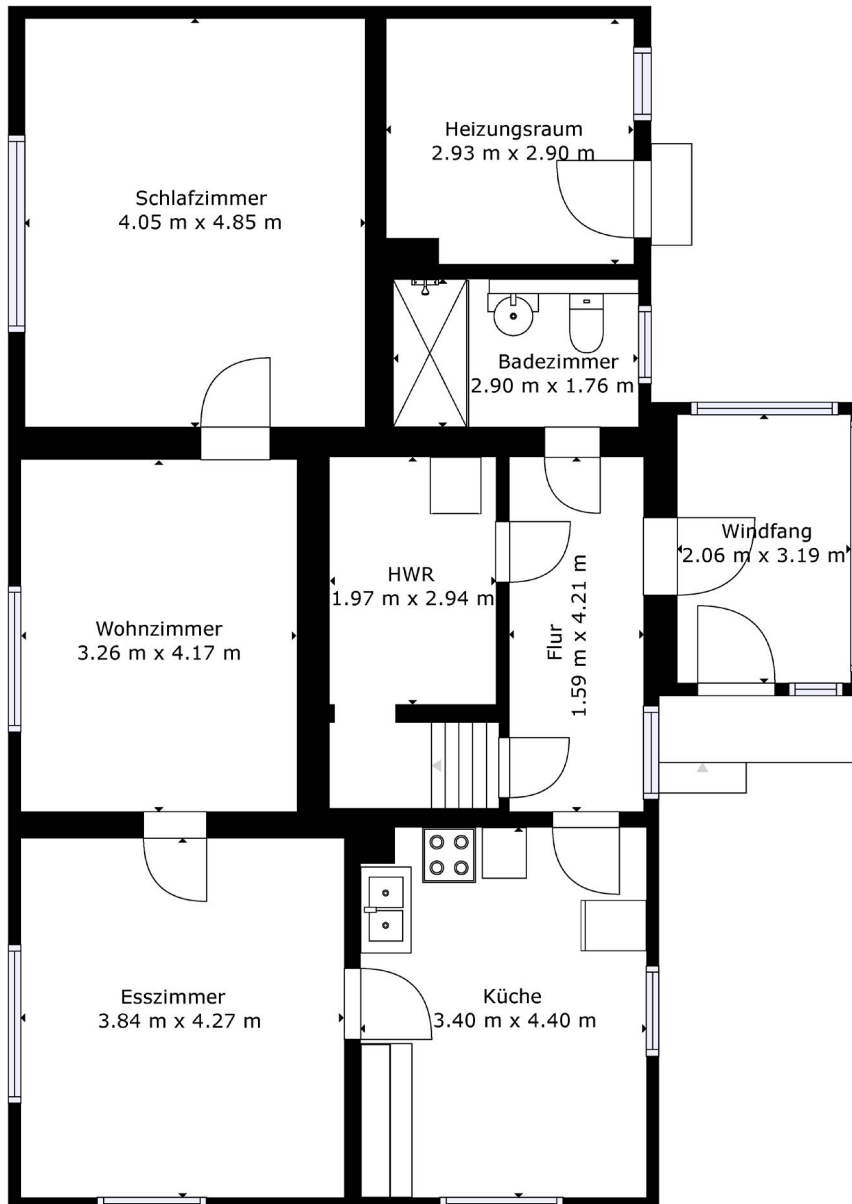
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 168 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1718 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/2/4
Baujahr / letzte Sanierung	1952/1995/2000
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	167,60 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Internetanschluss	100 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

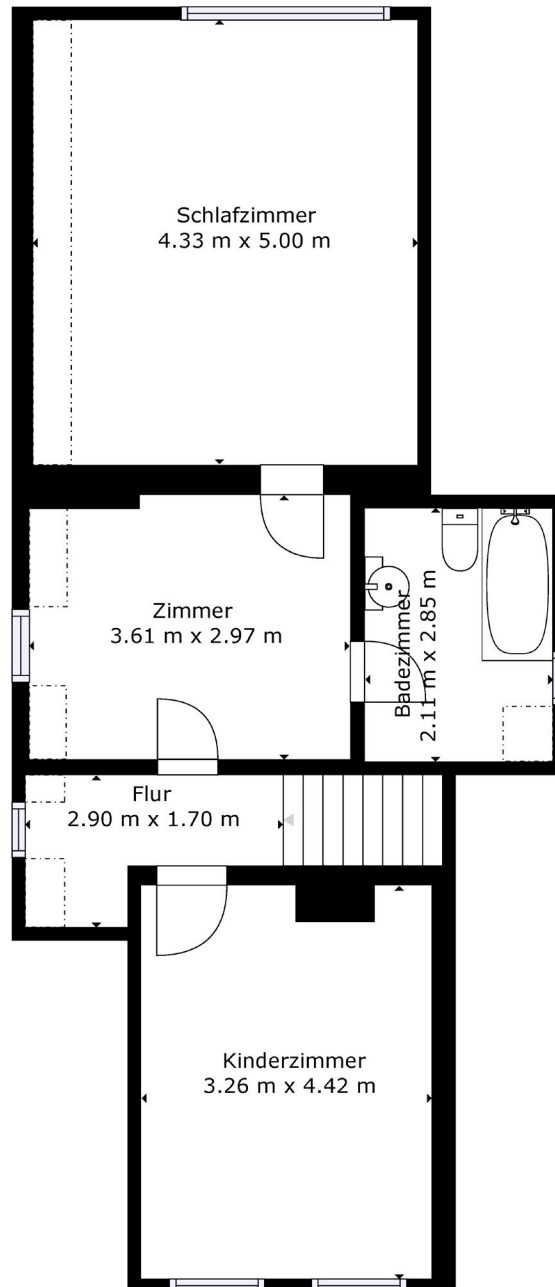
Grundriss

Erdgeschoss



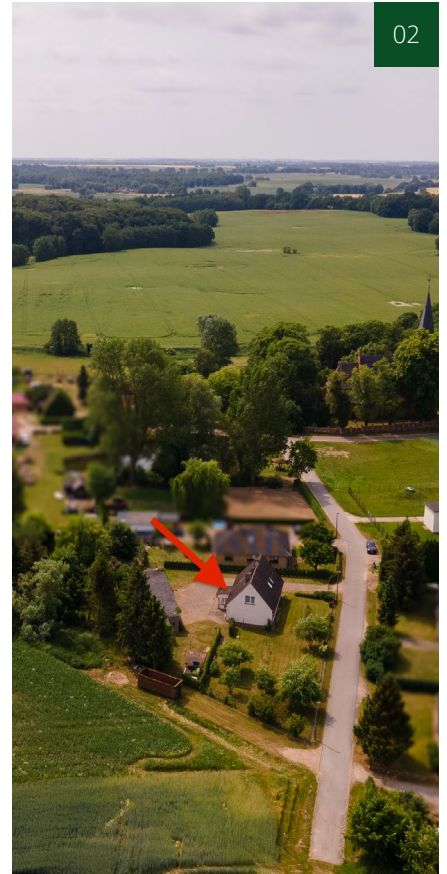
NETTO Grundflächen
Erdgeschoss: 111 m², Dachgeschoss: 57 m²
TOTAL: 168 m²

Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen. Die angegebenen Flächen entsprechen der Nettogrundfläche nach DIN 277.



NETTO Grundflächen
Erdgeschoss: 111 m², Dachgeschoss: 57 m²
TOTAL: 168 m²

Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen. Die angegebenen Flächen entsprechen der Nettogrundfläche nach DIN 277.



01. Ansicht nach Süden

02. Übersicht Grundstück

03. Küche EG

04. Wohnzimmer EG

05. Badezimmer DG

06. Flur EG

04



05



06

07



07. Schlafzimmer EG

08. Badezimmer EG



08

09



09. Esszimmer EG

10. Schlafzimmer DG

10





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

