



Objekt-Nr. 768 | Kaufpreis: 320.000,00 € | Wohnfläche: 140,00 m²

## Charmantes Einfamilienhaus mit viel Nebenglass

|                                |                                                       |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>               | Haus                                                  |
| <b>Objektadresse</b>           | 17213 Malchow , Meckl                                 |
| <b>Zimmer</b>                  | 7                                                     |
| <b>Wohneinheit</b>             | 1                                                     |
| <b>Bezug ab</b>                | 30.07.2025                                            |
| <b>Baujahr</b>                 | 1939                                                  |
| <b>Wohnfläche</b>              | 140,00 m²                                             |
| <b>Grundstücksfläche (ca.)</b> | 1.315,00 m²                                           |
| <b>Energieausweis</b>          | Ausgestellt ab 01.05.14                               |
| <b>Energieausweisart</b>       | Verbrauchsausweis                                     |
| <b>Energiesparverordnung</b>   | Energieeinsparverordnung 2014                         |
| <b>Endenergieverbrauch</b>     | 111 kWh/(m²*a)                                        |
| <b>Energieträger</b>           | Gas, Holz                                             |
| <b>Heizungsart</b>             | Ofenheizung, Zentralheizung                           |
| <b>Primärenergieträger</b>     | Gas                                                   |
| <b>Effizienzklasse</b>         | Klasse D                                              |
| <b>Baujahr lt. EAW</b>         | 1994                                                  |
| <b>Provision</b>               | 2,975 % Maklercourtage vom Käufer inkl. MwSt von 19 % |



Herr Christian Pawelke  
christian.pawelke@vplusv.de  
+49 3843 696642  
+49 162 1979825

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

## Objektbeschreibung

Diese liebevoll sanierte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1939 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. In den Jahren 2011 bis 2013 wurde das Haus umfassend saniert: Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen, Bäder sowie die Küche wurden vollständig erneuert. Die Fenster stammen aus dem Jahr 1992 und sind weiterhin in gutem Zustand, ebenso wie das 1992 neu gedeckte Dach.

Das 1,5-geschossige Haus verfügt über eine voll unterkellerte Fläche, wobei der Keller trocken und bestens als Lagerraum nutzbar ist. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich mit moderner Küche und Tresen, ein gemütlicher Essbereich mit großem Esstisch sowie ein einladender Wohnbereich mit Kamin. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein angenehm großes Badezimmer und ein kleines Nebenzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres kleines Badezimmer, ideal für Familien oder Gäste.

## Lagebeschreibung

Das Haus liegt im ruhigen Ortsteil Kloster, nur wenige Fahradminuten von der lebendigen Inselstadt Malchow entfernt – einem Juwel der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Lage ist angenehm abgeschieden und nicht von Touristenströmen überlaufen, bietet jedoch durch die Nähe zu Malchow alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schule und Kindergarten sind bequem erreichbar.

Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude, darunter ein ausgebautes Gästehaus mit eigener Küche, Bad und vier Schlafplätzen – perfekt für Besucher oder zur Ferienvermietung. Weitere Nutzflächen wie Garagen und Holzlagerplätze sind ebenfalls vorhanden. Am Ende des Grundstücks markiert ein kleiner Bach die Grenze, dahinter öffnet sich der Blick unverbaut auf umliegende Wiesen und Wälder – ein wahres Naturidyll.

## Ausstattung

Ein Teil der geschmackvollen Einrichtung kann auf Wunsch übernommen werden – sie wurde passend und stilvoll auf das Haus abgestimmt. Die Beheizung erfolgt über eine ältere, aber zuverlässige Gasheizung, die auch das Gästehaus versorgt. Das Gästehaus verfügt zudem über separate Zähler für Strom und

Warmwasser. Die Immobilie weist die Energieeffizienzklasse D auf.

Dieses Haus ist ideal für Familien, Naturliebhaber oder auch als Ferienimmobilie mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Gästehaus. Eine seltene Gelegenheit in traumhafter Lage!

### Sonstiges

Besichtigungen sind nach Absprache mit Vorlaufzeit möglich. Weitere Unterlagen können vorab gern versendet werden.



2



3





4



5



6



7



8



9



10



11





12



13



14



15



16