Wittenhagen

Fachwerk trifft Moderne - stillvolles Wohnen am Feldrand

Objektnummer: 25311046



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 4200 m²

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25311046
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1880
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	07.10.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

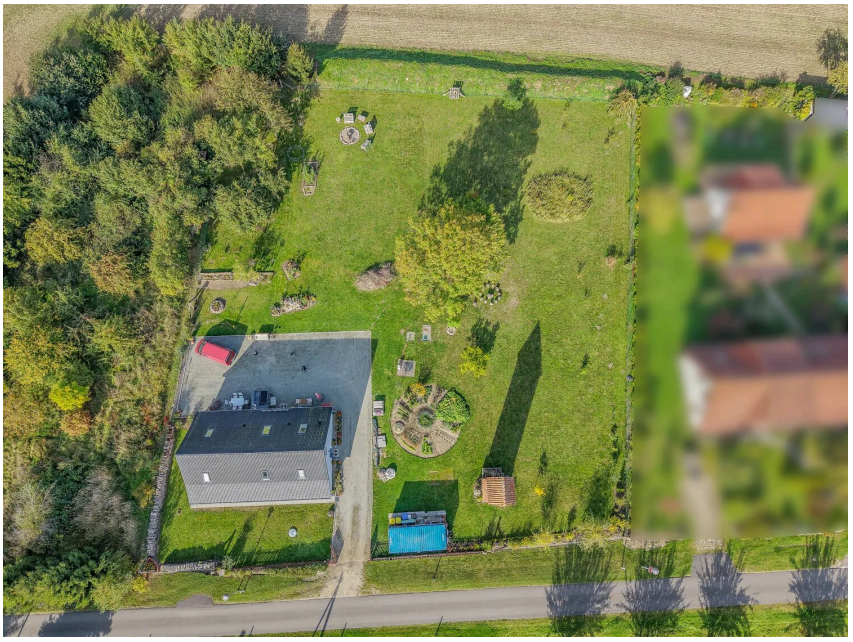
Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

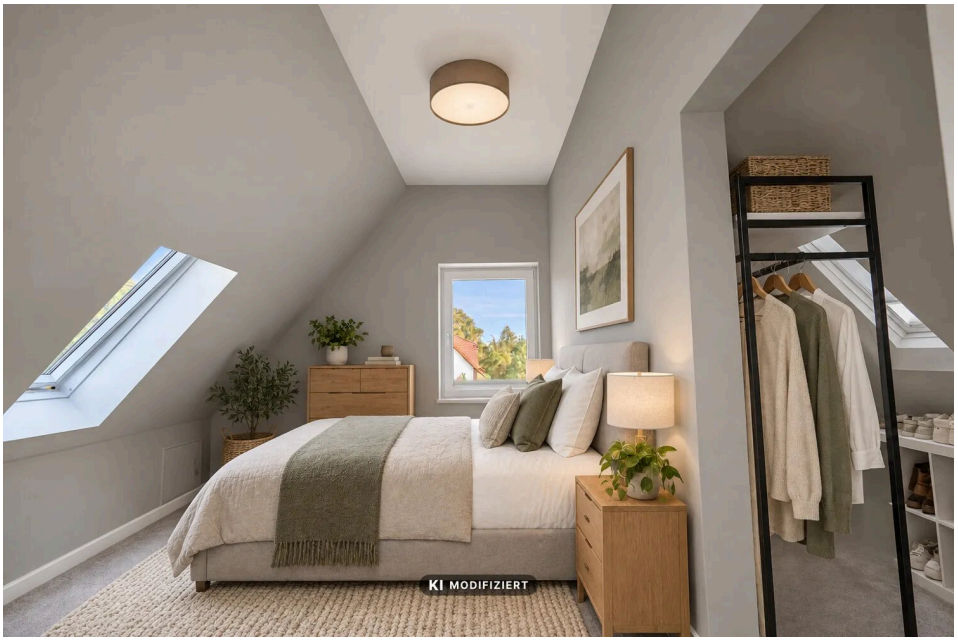
Die Immobilie

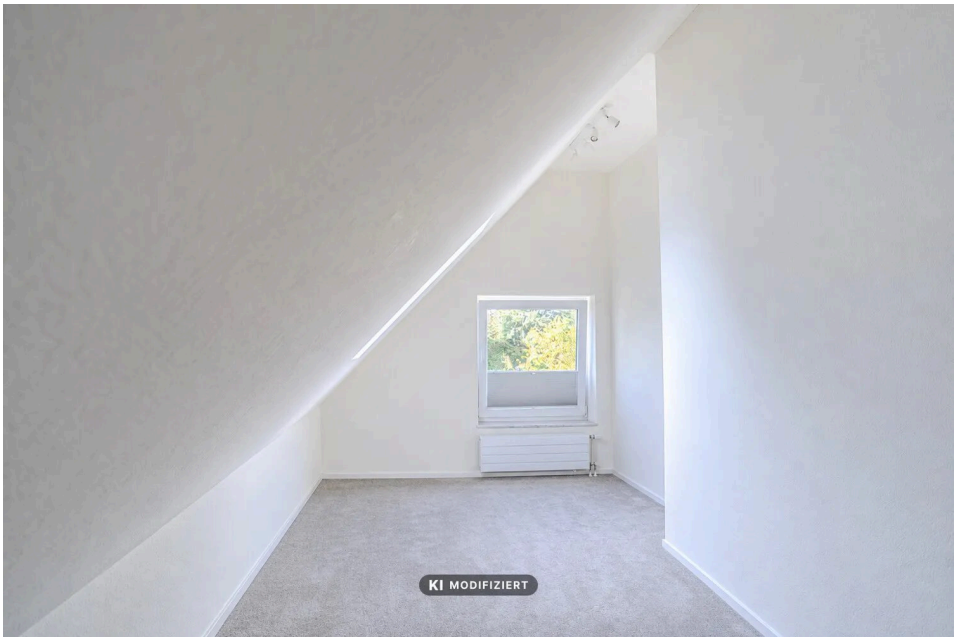




Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie

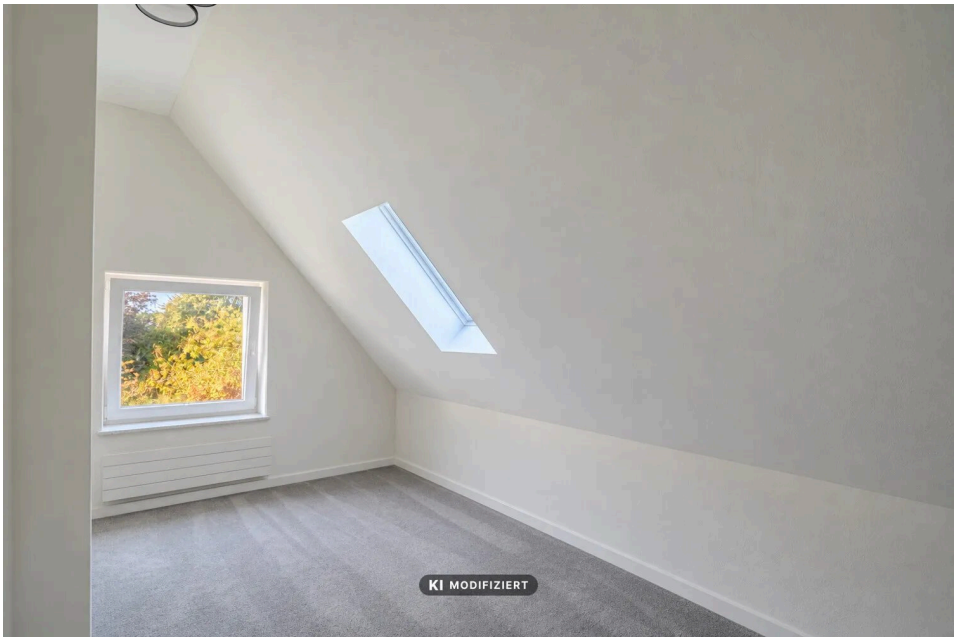




Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

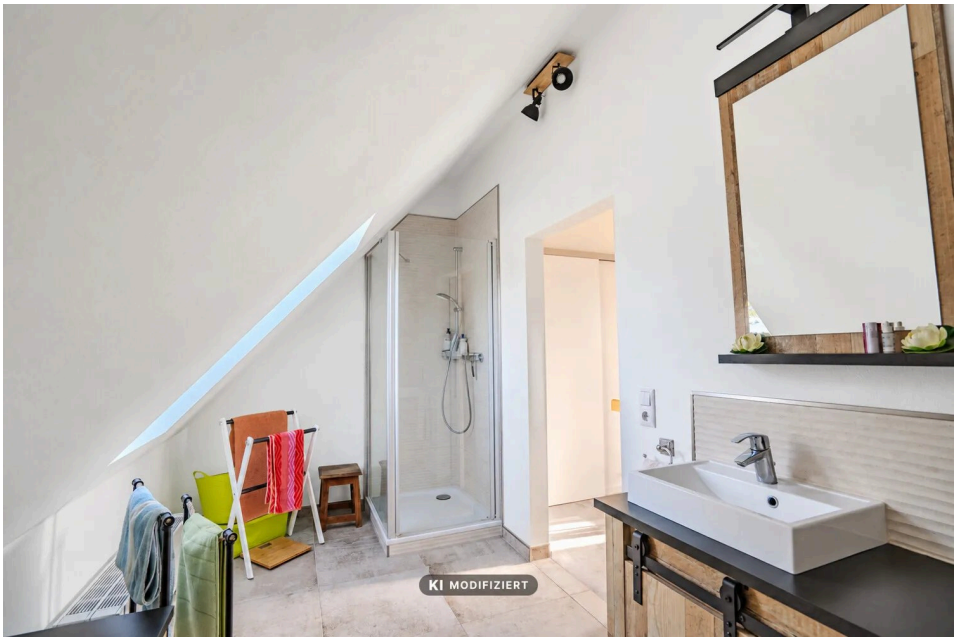
Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Die Immobilie





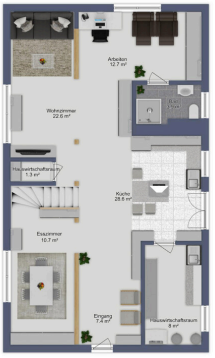
Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

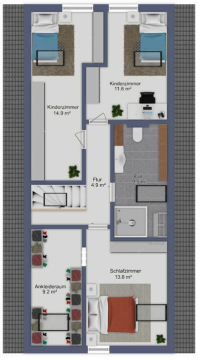
Die Immobilie



Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Ein erster Eindruck

Gelassenheit liegt in der Luft, sobald man das großzügige Grundstück betritt. Umgeben von Feldern öffnet sich hier ein Refugium, das die Geschichte eines Hauses aus dem Jahr 1880 mit der Klarheit zeitgemäßer Sanierung verbindet. Die Feldrandlage sorgt für eine angenehme Ruhe, die das Haus von Beginn an durchströmt. Das weitläufige Grundstück von etwa 4200 Quadratmetern rahmt das Ensemble und schafft Abstand zum Alltag.

Im Inneren dominiert eine offene Raumgestaltung, die im Erdgeschoss ihren kraftvollen Auftakt findet. Freigelegtes Fachwerk setzt lebendige Akzente und erinnert an die Ursprünge des Hauses, während die fortschrittliche Fußbodenheizung angenehme Wärme verströmt. Der Wohn- und Essbereich nimmt viel Raum ein und lädt dazu ein, das Lichtspiel durch die modernisierten Fenster zu beobachten. Die hochwertige Einbauküche überzeugt mit klaren Linien und technischen Details wie einem Bora Kochfeld mit integriertem Abzug und Miele Geräten, Kochen wird hier zum sinnlichen Erlebnis. Zwei Hauswirtschaftsräume sorgen für Ordnung und kurze Wege im Alltag.

Das Dachgeschoss beherbergt drei moderne Schlafzimmer, jedes für sich ein Rückzugsort mit eigenem Charakter. Klare Formen und angenehme Materialien treffen auf sorgsam ausgewählte Details. Zwei zeitgemäß gestaltete Badezimmer fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Die Sanierung des Hauses erfolgte 2023 mit spürbarer Sorgfalt: Elektrik, Fassade mit Dämmung, Fenster, Heizung und Dach wurden auf aktuellen Stand gebracht. Die engobierten Tonziegel und die neue Kleinkläranlage unterstreichen das durchdachte Gesamtkonzept.

Der Blick nach draußen schweift über weitläufige Wiesen, die den Rhythmus der Jahreszeiten eindrucksvoll zur Geltung bringen. Die Atmosphäre im Haus bleibt dabei beständig: solide, erfrischend klar und von einer leisen Großzügigkeit geprägt. Die Enthärtungsanlage sorgt für angenehmes Wasser im ganzen Haus, ein Detail, das den Alltag spürbar erleichtert.

Das Haus empfängt mit seiner Verbindung aus historischem Charme und Moderne, mit Raum zum Ankommen und Bleiben. Wer das Besondere im Alltäglichen schätzt, fühlt sich hier unmittelbar zuhause. Zeit für einen Rundgang, bei dem jedes Detail für sich spricht.

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:
- ruhige Lage
- großzügiges Grundstück
- Feldrandlage
- offene Raumgestaltung
- freigelegtes Fachwerk
- großzügiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss
- moderne Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Enthärtungsanlage
- zwei Hauswirtschaftsräume
- zwei moderne Badezimmer
- engobierte Tonziegel
- Kleinkläranlage aus 2023
- Dachsanierung in 2023
- Heizungssanierung in 2023
- Fassadensanierung in 2023 inklusive Dämmung
- Fenster in 2023 erneuert
- Sanierung der Elektrik in 2023
- hochwertige Einbauküche mit Bora Kochfeld und Miele Geräten

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Alles zum Standort

Wittenhagen präsentiert sich als ruhiger, ländlich geprägter Standort mit klarer Ausrichtung auf ein naturnahes Leben und solide Erreichbarkeit. Die Gemeinde verbindet ein überschaubares Umfeld mit guter Anbindung an das regionale Straßennetz sowie Bahnverbindungen, wodurch sich der Alltag angenehm mit den Wegen in die umliegenden Zentren verbinden lässt. Für Käufer, die Wert auf Privatsphäre, Fläche und ein gewachsenes Umfeld legen, bietet der Ort eine überzeugende Basis mit langfristiger Perspektive.

Im direkten Umfeld zeigt sich der Standort besonders familienfreundlich und bodenständig. Die dörfliche Atmosphäre vermittelt Ruhe, wie zum Beispiel der in wenigen Gehminuten zu erreichende Wald und Verlässlichkeit, während die Nähe zu den umliegenden Orten zusätzliche Alltagswege gut abfedert. So entsteht ein Wohnumfeld, das Kindern Raum zum Aufwachsen gibt und zugleich Eltern eine angenehme Balance aus Rückzug und Erreichbarkeit ermöglicht.

Für den Familienalltag stehen mehrere wichtige Einrichtungen in gut erreichbarer Nähe zur Verfügung. Die nächste Bushaltestelle Glashagen, Ortseingang liegt nur etwa 1 Autominute entfernt, während Ungnade, Abzweig in rund 2 Autominuten und Glashagen, Wendeplatz in etwa 3 Autominuten erreichbar ist; der Bahnhof Wittenhagen ist in rund 4 Autominuten erreichbar. Im Bereich Bildung sind die Grundschule Abtshagen in etwa 4 Autominuten und die KiTa Musikkindergarten Stoltenhagen in rund 5 Autominuten erreichbar, weitere Schulen und Kindertagesstätten in Grimmen ergänzen das Angebot im weiteren Umfeld. Für den täglichen Bedarf stehen mit Meine Landfreu.de in etwa 4 Autominuten sowie Wiese's Markt in rund 5 Autominuten passende Einkaufsmöglichkeiten bereit. Auch die medizinische Versorgung ist mit Apotheken, Arztpraxen und dem DRK-Krankenhaus Grimmen im erweiterten Nahbereich gut angebunden. Ergänzt wird das Umfeld durch Spielplätze, Gemeinschaftseinrichtungen und grüne Freizeitorte wie den Tierpark Grimmen sowie Stadt- und Volkspark, die in der Umgebung für abwechslungsreiche Familienmomente sorgen.

Insgesamt überzeugt Wittenhagen als Standort für Familien, die ein ruhiges, überschaubares und gut angebundenes Umfeld mit verlässlicher Infrastruktur und alltagsnahen Angeboten schätzen.

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25311046 - 18510 Wittenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com