



Objekt-Nr. 719 | Kaufpreis: 298.000,00 € | Wohnfläche: 127,00 m<sup>2</sup>

## 18.000 m<sup>2</sup> Hof mit beeindruckendem Bauerhaus

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektadresse</b>	18299 Diekhof b Laage
<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohneinheit</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	18.721,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergiebedarf</b>	504 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Kohle
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Kohle
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse H
<b>Baujahr lt. EAW</b>	1980
<b>Provision</b>	3,57 % Maklercourtage vom Käufer inkl. MwSt vom 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

Beeindruckende 18.781 m<sup>2</sup> Grundstück bieten Ihnen Raum zur Verwirklichung Ihrer Vorhaben und Träume. Bei dem wunderschönen Bauerhaus aus der Siedlungszeit handelt es sich um ein typisch dreigeteiltes Objekt, wie man es häufig in der Region antrifft. Im vorderen Haus befindet sich der Wohnbereich auf 2 Etagen. Noch vor der Wende wurde ein Anbau angebracht, um den Wohnraum zu vergrößern. Daran anschließend liegt der ehemalige Stall, gefolgt von einer großen Scheune. Insgesamt hat das Objekt eine Grundfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>. Das große Grundstück ist unterteilt in Vorgarten mit Ziergehölzen, einen Wirtschaftshof mit Carports und Unterstellmöglichkeiten hinter dem Haus, Obstgarten mit ca. 60 Obstbäumen auf ca. 4.000 m<sup>2</sup> und Acker- und Grünland mit knapp 1 ha.

Als typische Bauernsiedlung bietet das Grundstück mit dem historisch anmutenden Haus, nebst der angebauten Scheune verschiedenste zukünftige Nutzungsmöglichkeiten, sofern ein Erhalt des Gebäudes ermöglicht wird. Das Grundstück bedarf einer gründlichen Pflege und Neustrukturierung. Das Haus hat einen deutlichen Sanierungs- und Renoverungsbedarf und wird als Abrissobjekt veräußert! Hierzu zählen Sanierungen bzw. Erneuerungen sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Ausbau der Geschosse nebst Dämmung sowie Erneuerung der Heizungsanlage. Auf einen Energieausweis wurde auf Grund der unkalkulierbaren Bedarfsermittlung ausdrücklich verzichtet. Verbrauchsausweis kann durch fehlende Unterlagen und Angaben nicht gegeben werden. Das Haus ist seit 3 Jahren leerstehend.

## Lagebeschreibung

Alt Diekhof ist ein kleiner angenehmer Wohnort zwischen Güstrow und Laage bzw. Teterow. Alle Versorgungseinrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Städten, jeweils 15 Autominuten entfernt. Grundschule, Kindertagesstätte, sind in Nachbarort Diekhof vorhanden. Rostock ist durch die gute Autobahnanbindung in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Das Grundstück liegt am Ortsrand in weiterer lockerer Bebauung auf großzügigen Grundstücken.

## Sonstiges

Es wird eindeutig auf den abrisssreifen Zustand bzw. Sanierungsbedarf hingewiesen!!!  
Es wird eindeutig auf die Grundstücksgröße und den damit verbundenen Gestaltungsaufwand hingewiesen! Es handelt sich um einen Verhandlungspreis. Näheres, sowie weitere Fotos, Innenansichten gern auf Nachfrage.





2 Anbau und Front



3 Haus Frontansicht



4 Einfahrtsansicht



5 Rückseite Ansicht





6 Rückseite



7 Scheune Frontansicht



8 Scheune Seitenansicht



9 Scheune Rückansicht





10 Garage



11 Hof mit Unterstellmöglichkeit



12 Vorgarten



14 Streuobstwiese



15 Baumbestand



16 Acker, Grünland



16 Anbau



17 Bad

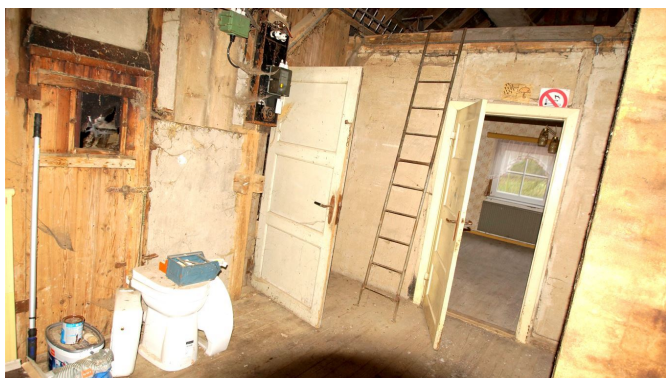




18 Küche



19 Dachgeschoss



20 Dachgeschoss



21 Dachboden





22 Scheune Innen



Luftbild 1



Luftbild 2



Luftbild 3





Luftbild 4