IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Einfamilienhaus in Blumenholz-Usadel



Objekt: IKN-2226 | 17237 Blumenholz-Usadel

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 115 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 696 m²
Baujahr	1978
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283,8 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	15.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	149.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1978, befindet sich in ruhiger Lage von Blumenholz-Usadel.
Das massiv errichtete Gebäude überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² bietet ein komfortables Raumkonzept: Ein zentraler Flur verbindet alle Zimmer und sorgt für kurze Wege.
Das großzügige Wohnzimmer mit rund 22 m² bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und den Essbereich – durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht ins Haus. Die angrenzende Küche mit ca. 7 m² ist funktional geschnitten.
Neben dem Schlafzimmer stehen drei weitere Kinder- bzw. Arbeitszimmer im Erdgeschoss zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Der Windfang am Eingang sorgt für zusätzlichen Schutz vor Witterungseinflüssen.

Im voll ausgebauten Keller befinden sich mehrere praktische Räume: ein großer Kellerraum, ein Heizungs- und Öllagerraum, sowie zusätzliche Flächen zur individuellen Nutzung, etwa als Werkstatt oder Hobbyraum. Die Deckenhöhe und Fensteröffnungen machen die Kellerräume hell und vielseitig nutzbar.
Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde über die Jahre regelmäßig modernisiert.

Die Beheizung erfolgt über eine Kombi-Heizung mit Öl und Holz, was eine flexible Wärmeversorgung ermöglicht.
Das rund 696 m² große Grundstück bietet Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Ein Schuppen sowie ein Doppel-Carport runden das Angebot ab.
Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein solides Zuhause mit viel Platz und Gestaltungspotenzial in ruhiger Umgebung suchen.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen naturnahen und ruhigen Lage in einem Ortsteil der Gemeinde Blumenholz, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – einer der schönsten und wasserreichsten Regionen Deutschlands. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, sanften Hügeln, klaren Seen und geschützten Biotopen – ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

In unmittelbarer Nähe erstreckt sich das Naturschutzgebiet Serrahn, ein Teil des UNESCO-Weltnaturerbes „Alte Buchenwälder Deutschlands“. Dieses Gebiet bietet seltene Flora und Fauna sowie gut ausgebaute Wander- und Radwege durch urwüchsige Wälder. Auch der nahegelegene Müritz-Nationalpark – eines der größten Schutzgebiete Deutschlands – lädt zu ausgedehnten Erkundungstouren, Vogelbeobachtungen und Bootsfahrten ein.

Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock
Tel.: +49 381 38250038
info@iknord.de

Nur wenige Kilometer entfernt liegt der Useriner See, der zusammen mit weiteren Seen der Umgebung hervorragende Möglichkeiten zum Schwimmen, Angeln, Paddeln oder einfach zum Entspannen am Wasser bietet. Die Region ist bei Erholungssuchenden ebenso beliebt wie bei Aktivurlaubern und bietet vielfältige Freizeit- und Naturerlebnisse das ganze Jahr über.

Trotz der ruhigen Lage ist die Immobilie verkehrstechnisch gut angebunden: Die nächstgrößeren Städte Neustrelitz (ca. 15 Autominuten), Neubrandenburg (ca. 30 Minuten) und Burg Stargard (ca. 15 Minuten) bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztlicher Versorgung, kulturellen Einrichtungen sowie Bahnanschluss mit direkter Verbindung nach Berlin.

Diese Lage vereint naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit und eignet sich ideal für alle, die in ruhiger Umgebung leben oder investieren möchten – sei es als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder zur Vermietung.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr: 1978
- Bauweise: massiv – Holzbeton
- Grundstücksgröße: ca. 696 m²
- Wohnfläche: ca. 90 m² (Erdgeschoss) + ausgebauter Keller
- Zimmer: 7
- 1 Bad mit Dusche und Badewanne
- separates WC
- Etagen: Keller + Erdgeschoss
- Heizung: Kombi Öl-/Holzheizung

Modernisierungen:
- 1992: Dacheindeckung erneuert
- 2000: Kunststofffenster mit Doppelverglasung eingebaut
- 2019: Elektrik im Keller vollständig erneuert

Weitere Ausstattungsmerkmale:
- Vollunterkellert
- Kriechboden vorhanden
- Schuppen im Außenbereich
- Doppel-Carport mit zwei Stellplätzen

Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock
Tel.: +49 381 38250038
info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben zur Immobilie beziehen sich größtenteils auf Angaben des Eigentümers, die Firma Immobilien Kontor Nord übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung. Alle Angaben sind durch den Interessenten/ Käufer selbst zu prüfen. Bei den Maßangaben der Wohn- und Nutzflächen handelt es sich um ca.-Angaben, welche durch den Interessenten/ Käufer bauseits zu prüfen sind. Es handelt sich nicht um Berechnungen nach DIN 277 und WoFlVo. Bis zum Notarvertrag ist ein Zwischenverkauf jederzeit möglich!

WICHTIGER HINWEIS: Wir bitten um Verständnis, dass wir, auch zum Schutze der Verkäufer, keine unvollständigen oder anonymen Anfragen beantworten werden. (Name, Vorname - Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort - Telefonnummer)

Provisionshinweis - Die Käuferprovision beträgt 3 % zzgl. MwSt. berechnet auf den Kaufpreis. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag in gleicher Höhe geschlossen. Die Provision inkl. der zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung gültigen MwSt. ist spätestens 14 Tage nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Die Beendigung des Maklervertrages wirkt nur für die Zukunft. Hat der Makler während der Vertragsdauer seine Leistung erbracht, so bleibt die Vergütungspflicht auch bis 12 Monate nach Ende des Maklervertrages bestehen, auch wenn der gewünschte Kaufvertrag nach Ablauf des Maklervertrages geschlossen wird.

Immobilien Kontor Nord, Timmermannsstrat 4b, 18055 Rostock
Herr Christian Trems +49 381 38250038

Impressum des Anbieters finden Sie unter: http://www.iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Zufahrt Dopppelcarport



Eingang

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Windfang



Flur

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Waschraum



Rückseite



Terrasse

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Grundriss



Grundriss Erdgeschoss

Immobilien Kontor Nord

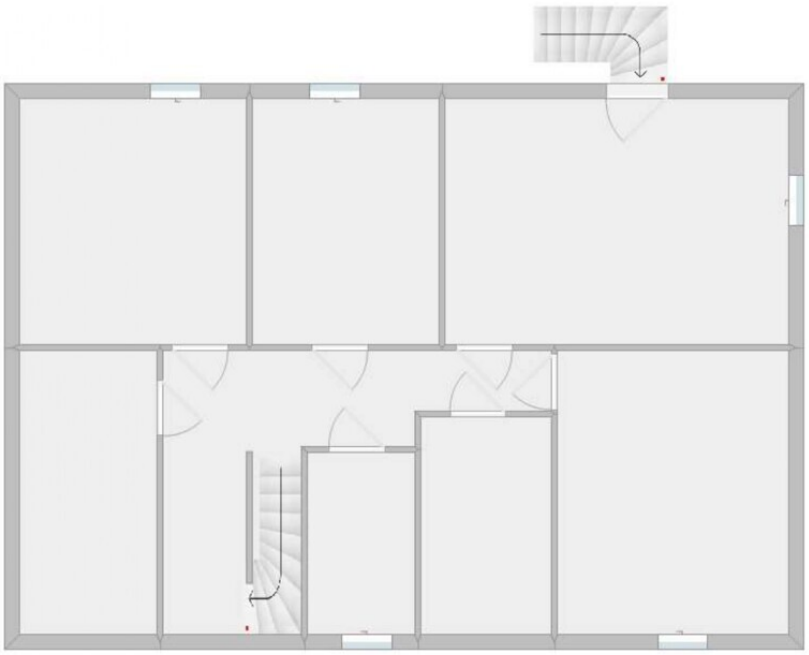
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

IKN-2226, Grundriss: Blumenholz OT Usadel



Kellergeschoss

Grundriss Keller

Immobilien Kontor Nord

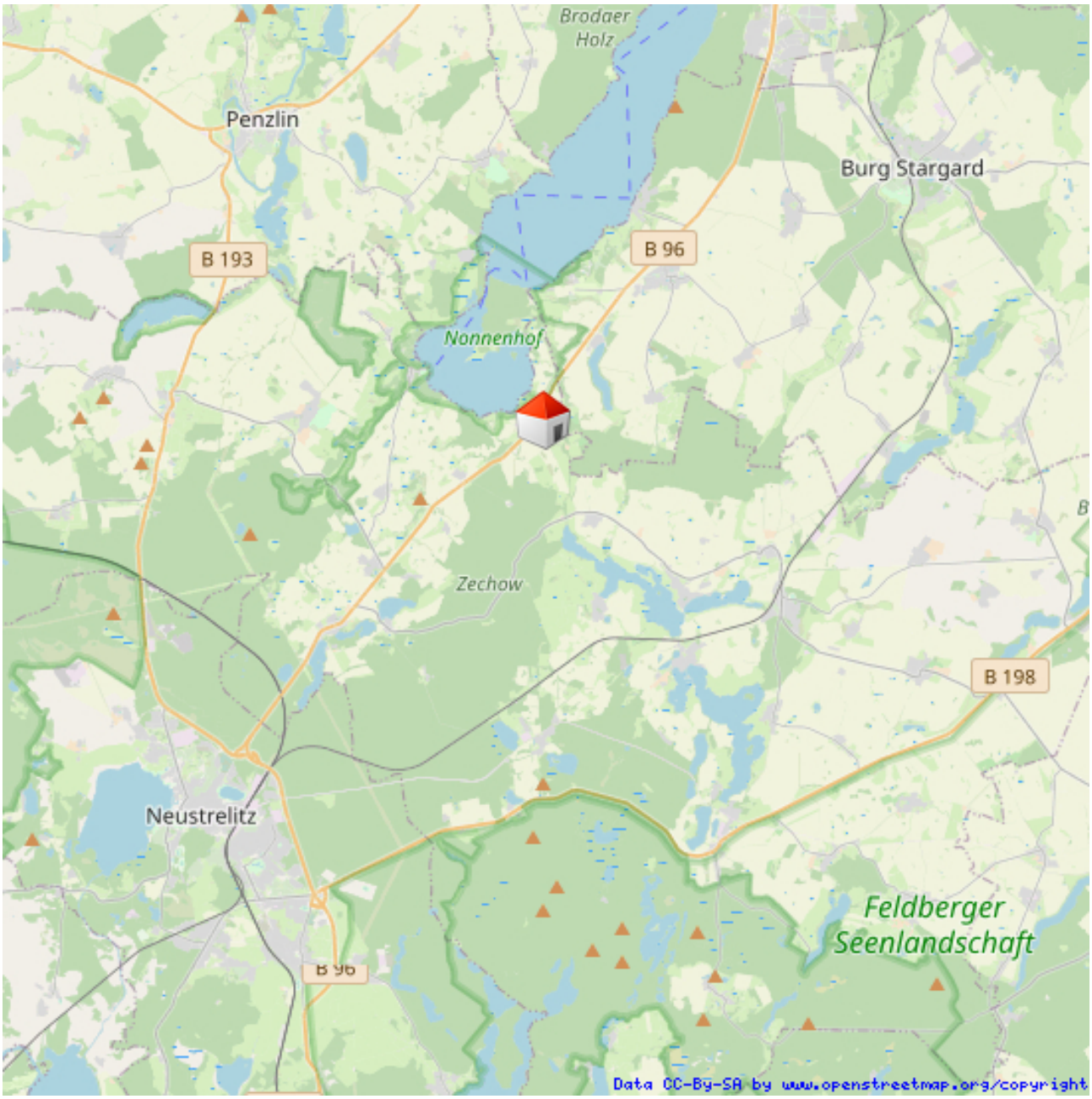
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Lageplan



Lage

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Trems
Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Telefon: +49 381 38250038

E-Mail: info@iknord.de