



Unwiderstehlich & unverwechselbar: Moderner Resthof in attraktiver Lage

Beschreibung

In schöner Alleinlage erbaut, zeichnet sich dieser mehr als attraktive Hof durch seine umfangreichen Flächen und modernen Elementen als attraktives Gesamtensemble aus. Auf großer Fläche bieten sich dem Erwerber eine vielfältige Nutzung, inklusive Einliegerwohnung und zusätzlicher Ausbaureserve. Die Eigentümer haben hier bereits liebevoll umfängliche Maßnahmen durchgeführt, ohne den besonderen Charme und die Historie dieser besonderen Immobilie außer Acht zu lassen. So kombinieren sich moderne Bäder mit offenen Dachbalken, massive Dielenböden mit luftigen Raumhöhen. Für Ihre individuellen Wünsche stehen auf dem Grundstück mit Haupthaus und Stallgebäude ca. 8.811 qm zur Verfügung, weitere Flächen können ggf. gepachtet werden (Wiesen und Weiden).

Fordern Sie für weitere Informationen gern unser ausführliches Exposee an.

Schlüsselbrett

Objekt-ID:	195898
Lage:	19217 Rieps
Immobilienart:	Bauernhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 8.811 m ²
Wohnfläche:	ca. 390 m ²
Baujahr:	1933
Kaufpreis:	1.285.000 €
Käufercourtage	Courtage inklusive MwSt.: für den Käufer provisionsfrei
Rundgang:	https://3d-tour.linsenspektrum.de/tour/ostseemakler-resthof

Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energie mit Warmwasser:	Ja
Primärenergieträger:	Öl
Wertklasse:	C
Energieverbrauchskennwert:	85.10 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1933
Energieausweis gültig bis:	14.10.2032

Lage

Da die Eigentümer eine diskrete Vermarktung wünschen, ist die Lage nur sehr ungefähr beschrieben.

Der erstmals 1158 als Ripze erwähnte Ort gehört zu den ältesten in Nordwestmecklenburg. Idyllisch gelegen, zwischen der Maurine und dem Ratzeburger See, kombiniert Rieps attraktives Wohnen in der Natur mit idealer Verkehrsanbindung Richtung Lübeck.

Ausstattung

Folgende Ausstattung zeichnet diese Immobilie aus:

- Alleinlage
- ideale Raumaufteilung
- moderne Ausstattung
- Kernsanierung 2015
- 2 ausgebaute Wohneinheiten
- eine weitere Wohneinheit befindet sich im Rohbau
- moderne Bäder mit bodengleichen Duschen
- Kaminöfen
- Niederbrennwertheizung (von 2014)
- Sauna
- Glasfaseranschluss im Haus (für 3 Anlagen)
- Offenstall mit 4 Stellplätzen
- Rückboxen mit beheizten Tränken
- eingezäunte Koppeln

Sonstiges

Auf den öffentlichen Portalen steht lediglich ein Teil unseres großen und vielfältigen Angebotes. Weitere Immobilien und interessante Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer besuchenswerten Homepage ostseemakler.de

Die Eigentümer legen großen Wert darauf, dass Besichtigungstermine ausschließlich über unser Haus abgestimmt werden.

Bitte respektieren Sie diesen Wunsch und damit die Privatsphäre der Eigentümer.

Fotos



in grüner Lage



offene Wohnküche



Ausblick ins Grüne



Schlafzimmer mit Blick ins Grüne



klassische Optik



moderne Ausstattung



optimale Raumnutzung



Wohnzimmer im Dachgeschoss



ein Raum mit Anziehungskraft



klassisch und zeitgleich modern



optimale Raumgestaltung



historischer Keller



Ausbaureserve



viel Platz für Ihre Ideen



Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



moderne Elemente



viel Platz in attraktivem Ambiente



Dielenbereich



hochwertige Pferdeboxen



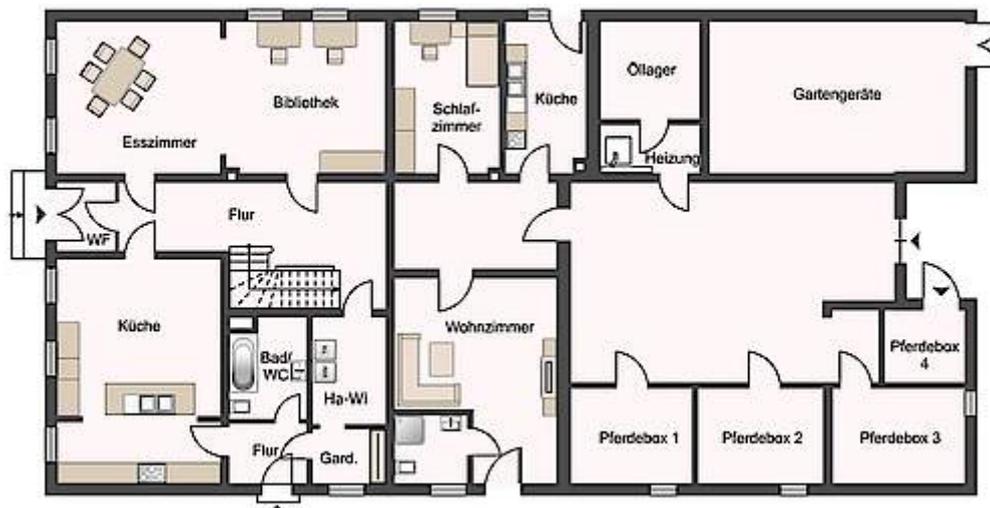
Außenansicht



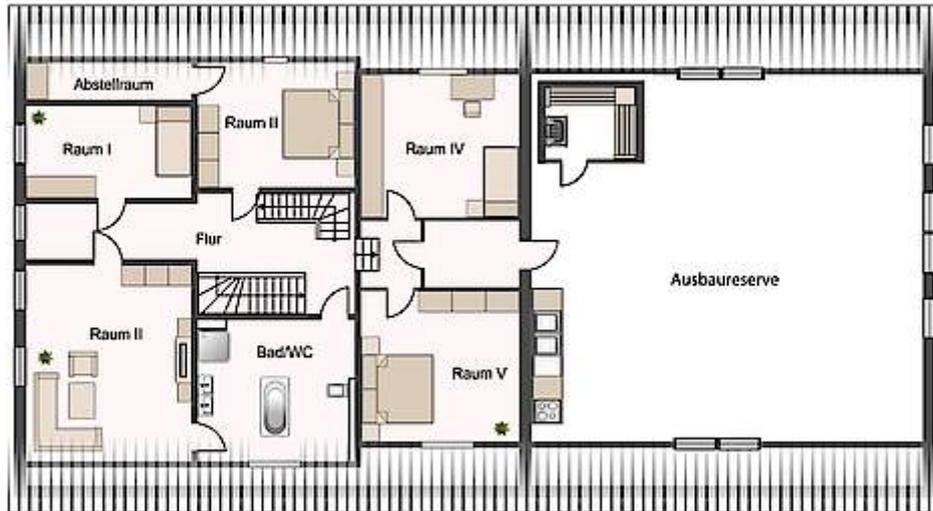
Ansicht mit Auffahrt



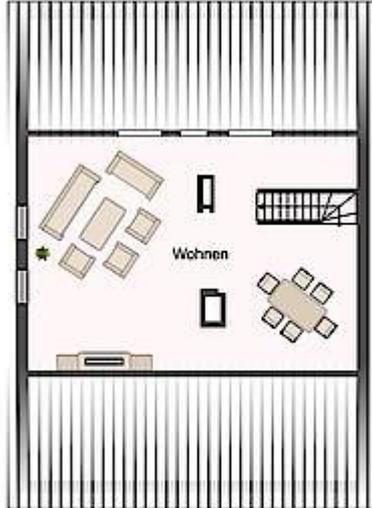
gepflegtes Ensemble



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss