

Idyllisches Wohlfühlhaus in Güster mit Gemeinschaftsstrand – modernisiert & bezugsfertig



21514 Güster

Details

ImmoNr	8154	Grundstücksgröße	ca. 660 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	385.000,00 €	Baujahr	1976
Außen-Provision	3,24	Zustand	Vollständig renoviert
Wohnfläche	ca. 111 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzfläche	ca. 142 m ²	Endenergiebedarf	152,6 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	2,5	Energieausweis gültig bis	25.08.2035
Anzahl Schlafzimmer	1,5	Baujahr lt.	2011
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Gas	Etagenanzahl	1
Befuerung	Gas, Holz	Stellplätze	1 Carport
Heizungsart	Gasheizung	Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses charmante Haus mit Teilkeller in Güster überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 111 Quadratmetern und einem gehobenen Ausstattungsstandard. Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Die Dachpfannen wurden im Jahr 2016 komplett erneuert und mit hochwertigen Tonziegeln gedeckt. Im Inneren erwartet Sie eine stilvolle Einrichtung, darunter eine moderne Küche (2011 erneuert) mit roter Granit-Arbeitsplatte und allen Geräten, die Sie brauchen – inklusive eines nagelneuen Geschirrspülers aus diesem Jahr.

Die Wohnräume sind mit Eichenparkett im Landhausstil ausgestattet. Ein gemütlicher Kamin im Wohnbereich sorgt für eine warme Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein. Sowohl vorne als auch hinten am Haus finden Sie jeweils eine Terrasse – die vordere mit einer kleinen Überdachung.

Ein besonderes Highlight ist das Hauptschlafzimmer, das über ein integriertes Badezimmer verfügt. Das heißt, Sie haben einen abgeschlossenen Bereich, in dem Schlaf- und Badezimmer harmonisch miteinander verbunden sind. Insgesamt stehen Ihnen zwei modernisierte Duschbäder zur Verfügung.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Carport sowie zwei Schuppen, die im gleichen Stil wie das Haupthaus errichtet wurden. Sie eignen sich ideal als Stauraum, Hobbybereiche oder für Gartengeräte.

Das Haus bietet damit ein behagliches, sofort bezugsfertiges Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie, die Wert auf Komfort, Ruhe und moderne Ausstattung legen.

Zum Objekt gehören ca. 660,00 m² Eigenland, direkt an und um die Immobilie gelegen.

Zusätzlich besteht ein Miteigentumsanteil an einem großzügigen Gemeinschaftsstrand mit einer Gesamtfläche von 15.641,00 m². Der auf das Objekt entfallende Anteil beträgt 12/120, entsprechend rund 1.564,10 m².

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in Güster, in einem charmanten Wochenendhausgebiet, das als Erstwohnsitz geduldet wird. Die Straße endet in einer Sackgasse und bietet dadurch ein besonders geschütztes Umfeld ohne Durchgangsverkehr – ideal für Menschen, die Privatsphäre und Entspannung suchen.

Das Grundstück ist nach Westen ausgerichtet, wodurch sich hinter dem Haus ein freier Blick über ein weitläufiges Feld eröffnet. Diese Lage bietet eindrucksvolle Sonnenuntergänge, eine herrlich weite Atmosphäre und perfekte Bedingungen für Tier- und Naturbeobachtungen.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Prübsee, der fußläufig erreichbar ist. Den Bewohnern steht ein gemeinschaftlicher Strandabschnitt sowie ein gemeinschaftlicher Bootssteg zur Verfügung. Von hier aus kann man den Prübsee bis zum Elbe-Lübeck-Kanal befahren – ideal für alle, die Wassersport, Bootsausflüge oder ruhige Stunden auf dem Wasser schätzen.

Mit seiner Kombination aus Ruhe, Naturnähe und direkter Wasseranbindung ist die Lage besonders für Paare attraktiv, die einen Rückzugsort mit sehr hohem Erholungswert suchen. Gleichzeitig sind die umliegenden Orte wie Mölln, Büchen und Schwarzenbek gut erreichbar und bieten eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.