Gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und vielseitigen Nebengebäuden



19300 Grabow

Details

ImmoNr	8169	Anzahl Schlafzimmer	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	199.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 2.815 m²
Außen-Provision	3,24	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 110 m²	Baujahr	1948
Anzahl Zimmer	5,5	Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Firma Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de

Energieausweis	Bedarfsausweis	Befeuerung	Gas
Endenergiebedarf	187,7 kWh/(m²a)	Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Energieausweis gültig bis	12.10.2033	Terrasse	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2000	Küche	Einbauküche
wesentlicher Energieträger	Gas	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in solider Massivbauweise wurde im Jahr 1948 errichtet und bietet mit ca. 110 m² Wohnfläche sowie insgesamt 5,5 Zimmern ideale Voraussetzungen für Familien oder Käufer mit Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück mit ca. 2.815 m² Fläche. Dieses eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Kleintierhaltung, Hobby-Landwirtschaft oder einfach als großzügige Garten- und Freizeitfläche.

Aufteilung und Ausstattung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine klassische und funktionale Raumaufteilung mit:
• ein hellen Wohnbereich
• einer geräumigen Wohnküche
• dem Hauptschlafzimmer
• einem weiteren Zimmer
• einem Badezimmer mit Dusche

Ein rückwärtiger Anbau ergänzt das Raumangebot um ein Gäste-WC sowie eine praktische Speisekammer.

Das Dachgeschoss verfügt über ein bereits ausgebautes Zimmer sowie eine zusätzliche Ausbaureserve, die weiteres Potenzial für individuellen Wohnraum bietet.

Modernisierungen und aktueller Zustand:
• Fenstererneuerung im Jahr 2009
• Gaszentralheizung aus dem Jahr 2000
• Seit dem Erwerb im Jahr 2023 wurden bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen begonnen

Der aktuelle Zustand stellt sich wie folgt dar:
• Wohnzimmer und Schlafzimmer im Erdgeschoss sind bereits fertiggestellt
• Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss befindet sich im Ausbau
• Der Flur im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss wurde modernisiert – insbesondere wurden hier die Elektroleitungen erneuert

Nebengebäude:

Ihr Ansprechpartner
Firma Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de

Zum Anwesen gehören zudem:
• ein Stallgebäude
• eine große Scheune
• eine Garage

Diese bieten zusätzliche Nutzflächen und vielfältige Möglichkeiten für Gewerbe, Hobby oder Tierhaltung.

Eine Immobilie mit viel Potenzial, großzügigem Grundstück und bereits begonnenen Modernisierungen – ideal für Käufer, die sich ihren Wohntraum mit Eigenleistung weiter verwirklichen möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Grabow, im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Die Umgebung ist geprägt von großzügigen Grundstücken, Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen und bietet damit ein angenehmes, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit viel Freiraum.

Grabow ist eine charmante Kleinstadt mit historischer Altstadt und guter Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindertagesstätten sind im Stadtgebiet vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie kleinere Einzelhandelsgeschäfte tragen zur Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen: Über die nahegelegene Bundesstraße B5 sowie die Autobahn A14 sind größere Städte wie Ludwigslust, Schwerin oder auch Hamburg gut erreichbar. Der Bahnhof Grabow bietet zudem Anschluss an den regionalen Bahnverkehr, sodass auch Pendler von der Lage profitieren.

Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Feldern und Wäldern lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Radfahren oder Tierhaltung ein. Besonders für Familien, Ruhesuchende oder Selbstversorger bietet diese Lage ideale Voraussetzungen.

Eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur und solider Verkehrsanbindung – ideal für alle, die ländliches Wohnen mit ausreichend Platz und Entwicklungsmöglichkeiten schätzen.

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.

Ihr Ansprechpartner
Firma Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de