



Objekt-Nr. 687 | Kaufpreis: 490.000,00 € | Wohnfläche: 140,00 m²

Exklusives Einfamilienhaus in hervorragender, ruhiger Lage

Objektart	Haus
Objektadresse	18276 Mühl Rosin
Zimmer	5
Wohneinheit	1
Bezug ab	01.08.2024
Wohnfläche	140,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.575,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	172 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. EAW	2021
Provision	2,975 % Käufercourtage inklusive



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

Das attraktive Wohnhaus auf dem großen Grundstück besticht durch beste Lage im wunderschönen Dorf Mühl Rosin Nahe Güstrow. Der Außenbereich ist harmonisch gestaltet, sehr hochwertig angelegt und top gepflegt. Zur Abrundung des Außenbereichs tragen eine schöne Terrasse und ein Pavillion bei.

Das Wohnhaus selbst wurde im Jahr 1994 errichtet, verfügt über 5 Zimmer und gewährleistet durch Raumaufteilung und Größe den Wohnkomfort, den eine Familie sucht.

Vom Eingangsbereich aus erschließt sich das Haus in den angenehm hellen Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoß. Das geräumige Wohnzimmer gewährleistet einen Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse. Die funktionale und gut dimensionierte Küche hat direkten Zugang zum HWR und dieser wiederum nach außen, für kurze Wege nach dem Einkauf. Die Einbauküche ist Bestandteil dieses Angebotes. Über die schöne und massive Treppe gelangen Sie direkt aus dem Flur in das Obergeschoss, hier erwarten Sie gleich drei komfortable Räume sowie ein Vollbad mit Wanne und Dusche, welches Sie überzeugen wird. Eine Garage mit automatischem Tor, sowie Nebengasse bieten ausreichend Fläche für PKW und weitere Abstellmöglichkeiten.

Alles in Allem findet man hier eine Wohnlage, unweit von Güstrow, gepaart mit viel Wohnkomfort und Wohlfühlfaktor. Machen Sie sich doch ein eigenes Bild von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Lagebeschreibung

Die kleine Gemeinde Mühl Rosin mit ihren gut 1.100 Einwohnern liegt in unmittelbarer Nähe der Barlach-Stadt Güstrow im "Herzen" von Mecklenburg-Vorpommern, in landschaftlich sehr reizvoller Lage. Die nahe gelegene ehemalige Kreisstadt ist Zentrum für den Landkreis Rostock.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend mit unverbauten Blick auf Felder und Wiesen.

Ausstattung

Das Haus kann teilmöbliert in Absprache erworben werden.

Sonstiges

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist technisch auf dem neuesten Stand. Die Zentralheizung (Vaillant) des Hauses wird über Erdgas betrieben. Alle Hausanschlüsse sind auf dem neuesten Stand, offene Anliegerbeiträge bestehen nicht.



2 Hausansicht



3 Frontansicht



4 Seitenansicht



5 Einfahrt



6 Gartenpavillion



7 Grundstück



8 Wohnzimmer



9 Essbereich



10 Treppe



11 OG



12 Bad EG



13 Bad OG



14 Bad OG



15 Küche