



Objekt-Nr. 689 | Kaufpreis: 139.000,00 € | Wohnfläche: 110,00 m<sup>2</sup>

## Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektadresse</b>	18276 Lüssow b Güstrow
<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohnfläche</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche (ca.)</b>	655,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergieverbrauch</b>	185 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Öl
<b>Effizienzklasse</b>	Klasse F
<b>Baujahr lt. EAW</b>	1992
<b>Provision</b>	vom Erwerber, 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Herr Volker Kühl  
 volker.kuehl@vplusv.de  
 +49 3843 696643  
 +49 172 3835172

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

## Objektbeschreibung

Hier wohnt es sich beschaulich, es erwartet Sie dieses funktionale, im Jahr 1981 erbaute Wohnhaus. Das Grundstück ist so geschnitten, dass es sich sehr gemütlich und mit einem überschaubaren Aufwand leben lässt und für die Kleintierhaltung ist auch ein Plätzchen vorhanden.

Zukünftige Besitzer finden an diesem Wohnort und in der umgebenden Natur den Raum, den man zum Entspannen braucht.

Im Erdgeschoß erwarten Sie das Wohnzimmer, das Esszimmer, ein Büro- / Gästezimmer sowie das Duschbad und Küche.

Sollte es der Wunsch eines zukünftigen Eigentümers sein, können hier Räume nach statischer Prüfung zusammengelegt bzw. miteinander verbunden werden und entsprechend heutigen Anforderungen umgestaltet bzw. vergrößert werden.

Im Dachgeschoß befinden sich Schlaf- und Kinderzimmer.

Das Haus ist komplett unterkellert, dort befinden sich Lagermöglichkeiten, die Haustechnik, HWR und ein weiteres Zimmer. Der Keller hat eine normale Raumhöhe von 2,40 m und verfügt über einen Zugang von außen.

Genießen Sie das klassische Ambiente dieses Wohnhauses, genießen Sie die Ruhe im eigenen Garten oder in der umgebenden Natur.

Machen Sie sich doch ein eigenes Bild von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

## Lagebeschreibung

Unweit von Güstrow befindet sich dieses Einfamilienhaus in angenehmer Ortslage. Ein Wohnort mit Arzt, Schule, Kindertagesstätte, Gaststätte und S-Bahnverbindung sowie einer intakten Gemeinde. Die Nähe zur A 19 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Rostock und zur Ostsee in ca. 30 Autominuten. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem Wohngebiet, welches um 1980 entstanden ist.

## Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, natürlich sind hier Arbeiten notwendig, um das Gebäude für heutige Anforderungen an Wohnqualität zu ertüchtigen.

Es bestehen keine offenen Anliegerbeiträge.

## Sonstiges

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.



Straßenansicht



Wohnzimmer



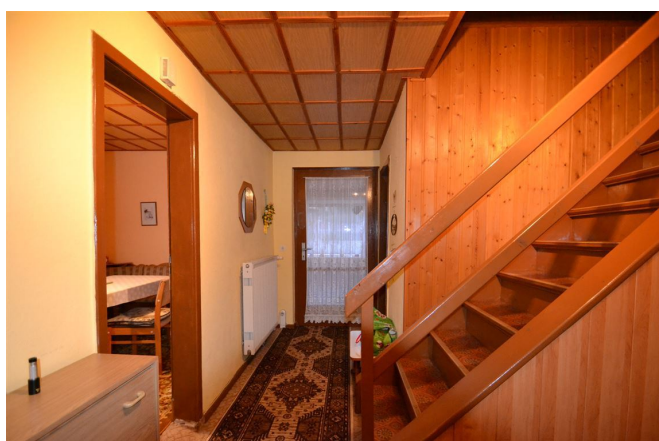
Gästezimmer



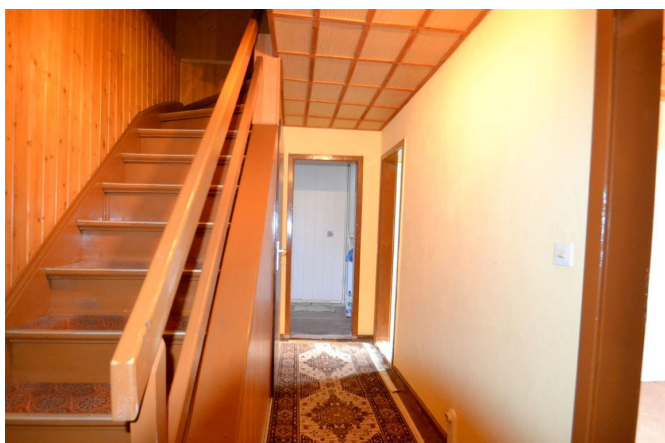
Esszimmer



Bad



Flur



Flur



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Garage



Ansicht vom Hof