



Objekt-Nr. 02-778 | Kaufpreis: 225.000,00 € | Wohnfläche: 152,00 m²

Komfortables Reihenhaus in Stadtrandlage

Objektart	Haus
Objektadresse	19300 Grabow , Meckl
Zimmer	4
Wohneinheit	1
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1985
Wohnfläche	152,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	323,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	111,4 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Primärenergieträger	Öl
Effizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. EAW	1991
Provision	3,57% Käufercourtage vom Kaufpreis inkl. MwSt. von 19 %



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

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Jahr 1984 überzeugt durch großzügige Raumaufteilung, einen bezugsfertigen Zustand und liebevoll angelegte Außenflächen. Auf ca. 152 m² Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer. Dank des durchdachten Grundrisses bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Besonders hervorzuheben ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Blick in den neu gestalteten Garten – ein echtes Highlight für entspannte Stunden im eigenen Zuhause. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss, sowie eine moderne Einbauküche mit neuen Geräten. Alle Fenster besitzen elektrische Rolläden.

Der vollunterkellerte Bereich bietet neben einer Werkstatt und einer Waschküche auch zusätzlichen Stauraum sowie eine integrierte Garage für Ihr Fahrzeug.

Modernisierungen wie das Dach (2015), das Badezimmer im Obergeschoss (2005), neue Fenster (1999/2005) tragen zum gepflegten Gesamtbild bei.

Das Haus wird durch eine ältere Ölheizung aus dem Jahr 1991 beheizt, bis dato zuverlässig und stets gewartet.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Grabow im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die naturnahe Umgebung mit Waldnähe bietet einen hohen Erholungswert und ist ideal für Familien oder alle, die Wert auf ein ruhiges Umfeld legen.

Grabow selbst bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit mehreren Kindertagesstätten, einer Grundschule sowie einer Regionalschule. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Bankfilialen sind innerhalb eines Umkreises von ein paar Minuten zu Fuß bequem erreichbar. Auch in der Freizeitgestaltung bietet Grabow vielfältige Möglichkeiten. Hier ist insbesondere das nahegelegene Waldbad, der Wassersport auf dem Elde-Müritz-Kanal, sowie ein vielfältiges Vereinsleben zu nennen.

Und selbst für tägliche Pendler ist die Lage ideal: Die Autobahnauffahrt Grabow (A14) ist nur etwa 5 km entfernt, und der Bahnhof bietet gute Verbindungen an den regionalen und überregionalen

Schienenverkehr.

Ausstattung

Ruhige, familienfreundliche Lage mit Nähe zur Natur

Neu angelegter Garten mit Terrasse auf einem ca. 323 m² großen Grundstück

Bezugsfertiger Zustand - je nach geschmack mit Renovierungsbedarf

Moderne Einbauküche, neue Einbaugeräte und elektrische Rollläden

Vollunterkellert mit Werkstatt, Waschküche und Lagerraum

Garage im Haus für sicheren Pkw-Stellplatz

Energieverbrauch: 111,4 kWh/(m²*a), Effizienzklasse D

Zentralheizung (Öl), Baujahr laut Energieausweis: 1991

Sonstiges

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Zuhause mit viel Platz und Potenzial überzeugen!

Alle Angaben ohne Gewähr – basieren auf den Informationen des Eigentümers.



2 Rückansicht mit Garten



3 Terasse im Obergeschoss



4 Flur mit Treppenaufgang



5 Treppe zum Keller



6 Treppe zum Dachboden



7 Esszimmer



8 Große Fensterfront zum Garten



9 Wohn- und Essbereich



10 neue Küche mit neuen Einbaugeräten



11 großes Schlafzimmer OG



12 Lagerraum im Keller



13 Schlafzimmer OG



14 Bad im OB mit Dusche und Wanne



15 Außentür zum Keller



16 Werkstatt im Keller



17 Garage im Keller