



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **268.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Karcheez

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Luisa Lichtner

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Baujahr:	1950
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten:	Ja
Preis:	268.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	145,00 m²
Grundstücksfläche:	1.729,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	4
Anzahl der Zimmer:	5

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1950
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	146,20 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Flüssiggas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Karcheez vereint ländliche Idylle, großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Umgeben von einer reizvollen Landschaft mit weitläufigen Feldern, Wäldern und zahlreichen Seen genießen Sie hier die Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Wohnens. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die Barlachstadt Güstrow mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangeboten ist in nur etwa 15 Autominuten erreichbar. So verbindet die Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Das ursprünglich im Jahr 1950 errichtete Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 145 m² und befindet sich auf einem insgesamt ca. 1.729 m² großen Grundstück.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Veranda, die einen angenehmen Übergang zwischen Außen- und Innenbereich schafft. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit separatem WC zur Verfügung. Die vorhandenen Rollläden sorgen hier für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Das Obergeschoss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Diese Etage wurde zwischen 2012 und 2015 umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand.

Das Haus wurde über die Jahre laufend gepflegt und in wesentlichen Bereichen modernisiert. Bereits 1994 erfolgten die Erneuerung der Fenster, der Haustür, des Daches sowie der Heizungsanlage. Ergänzend wurde im Jahr 2020 eine Solaranlage installiert, die zur energetischen Unterstützung des Hauses beiträgt. Ein Stromspeicher ist derzeit nicht vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage aus dem Jahr 2008.

Auch die Außenanlagen bieten viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Doppelcarport sowie eine Garage schaffen komfortable Stellflächen für Fahrzeuge. Ergänzt wird das Angebot durch ein Gartenhaus, das sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche oder für die Unterbringung von Garten- und Freizeitgeräten eignet.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-22 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1

Eindrücke



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Bad

Eindrücke



Bad



Obergeschoss



Flur



Carport

Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht hinten



Hausansicht seitlich



Hausansicht

Eindrücke



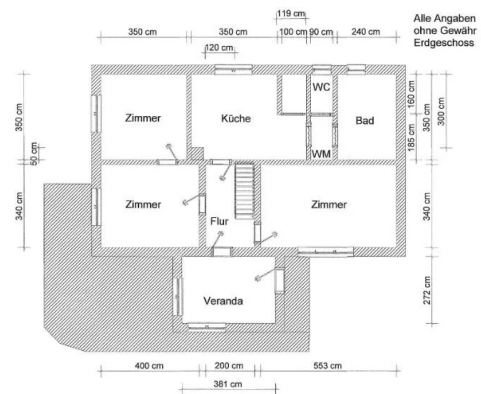
Gartenhaus



Gartenhaus

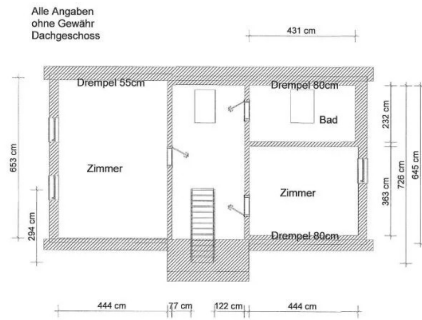


Gartenhaus



Grundriss Erdgeschoss

Eindrücke



Grundriss Obergeschoss

Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Web: www.immobilien-ehlers.de

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 15:00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers