



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **168.000,00 EUR**

Doppelhaushälfte in Klein Schwiesow

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:	1920
Zustand:	sanierungsbedürftig
Garten:	Ja
Preis:	168.000,00 €
Käuferprovision:	3.57% inkl. MwSt.
Wohnfläche:	115,00 m²
Grundstücksfläche:	3.999,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	3
Anzahl der Zimmer:	5

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1920
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiebedarf:	327,40 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Öl

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in Klein Schwiesow, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Groß Schwiesow im Landkreis Rostock. Die ruhige, naturnahe Wohnlage inmitten der reizvollen mecklenburgischen Landschaft bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Erholung und ländliches Wohnen schätzen. Die Barlachstadt Güstrow mit ihrer historischen Altstadt, ist in nur ca. 15 Autominuten erreichbar. Der nächstgelegene größere Ort ist Lüssow. Dort befinden sich unter anderem ein Kindergarten, eine Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine Landarztpraxis. Dank der verkehrsgünstigen Lage zwischen Güstrow, Bützow und Schwaan sowie der guten Anbindung an die Bundesstraße B104, die Autobahn A19 und den Bahnanschluss sind auch die umliegenden Städte und die Hansestadt Rostock, die etwa 40 Kilometer entfernt liegt, bequem erreichbar.

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1920 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m². Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und eine Immobilie nach individuellen Vorstellungen gestalten möchten. Im Erdgeschoss stehen ein Wohnzimmer, eine Küche sowie drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer im Rohbau, die zusätzliches Potenzial bieten. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Ausbaureserven: Der ehemalige Stallkomplex bietet enormes Potenzial für eine Erweiterung der Wohnfläche, die Einrichtung einer Werkstatt, eines Hobbybereichs oder großzügiger Lagermöglichkeiten.

Bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen bilden eine gute Grundlage für die weitere Sanierung. So wurde die Vorderseite des Daches im Jahr 1999 neu eingedeckt, die Vorderfassade bereits 1998 erneuert sowie Fenster und Haustür im Jahr 1994 ausgetauscht. Im Jahr 2025 wurden außerdem die Fußböden und Wände im Erdgeschoss saniert. Die Elektrik wurde teilweise erneuert.

Das ca. 3.999 m² große Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet reichlich Platz für die Verwirklichung individueller Wohn- und Freizeitideen. Eine weitere, ebenfalls sanierungsbedürftige Scheune ergänzt das umfangreiche Platzangebot und bietet – je nach Nutzungskonzept – vielfältige Möglichkeiten als Lagerfläche, Werkstatt oder für eine spätere Umgestaltung. Damit eignet sich die Immobilie besonders für Handwerker, Selbstständige oder Tierliebhaber, die den vorhandenen Platz nach ihren Vorstellungen nutzen möchten. Wer ein Zuhause mit viel Freiraum, Entwicklungsmöglichkeiten und ländlichem Charme sucht, findet hier beste Voraussetzungen, um seine Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-26 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1

Eindrücke



Zimmer 2



Obergeschoss Zimmer 1



Obergeschoss Zimmer 2



Küche

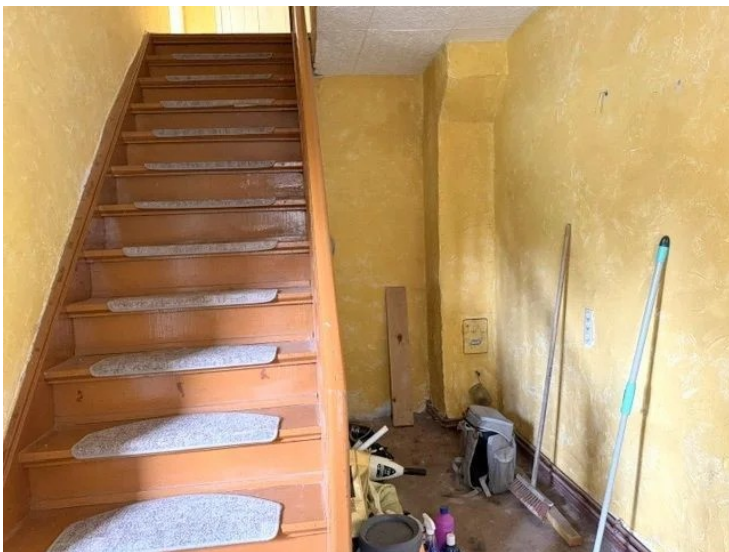
Eindrücke



Bad



Flur



Flur



Windfang

Eindrücke



Hausansicht hinten



Scheune



Scheune



Grundstück

Eindrücke



Sitzecke



Stall

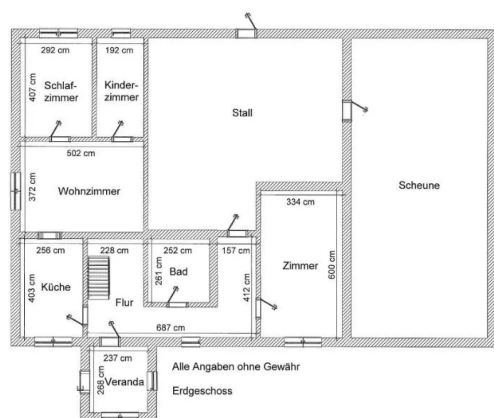


Heizung

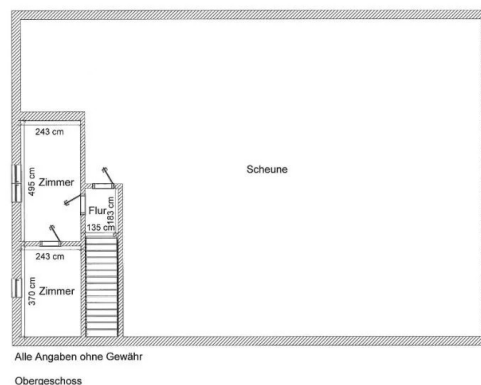


Dachboden

Eindrücke



Grundriss Erdgeschoss



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