



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **118.000,00 EUR**

Doppelhaushälfte in Breesen bei Laage

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Haus
Baujahr:	1870
Preis:	118.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt.
Wohnfläche:	80,00 m²
Grundstücksfläche:	1.843,00 m²
Anzahl der Stellplätze:	4
Anzahl der Zimmer:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1870
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	213,70 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Öl

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Breesen bei Laage, einer ruhig und ländlich geprägten Ortschaft im Landkreis Rostock. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und einer naturnahen Landschaft und bietet viel Ruhe und Erholung. Gleichzeitig ist die Stadt Laage mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die umliegenden Städte und Gemeinden gut erreichbar. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die das ländliche Wohnen mit einer guten regionalen Anbindung verbinden möchten.

Das um ca. 1870 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Windfang in das Haus. Hier befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Die Fenster, die Haustür sowie das Dach wurden bereits im Zeitraum von 1997 bis 1999 erneuert. Weitere Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sind erforderlich, sodass zukünftige Eigentümer das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.843 m² und bietet viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Zum Anwesen gehört neben dem Wohnhaus ein massives Nebengebäude mit einer Garage und einem Stall. Der vorhandene Innenhof verleiht dem Grundstück einen ursprünglichen, ländlichen Charakter und bietet zusätzlichen Raum für Hobby, Lagerung oder Freizeit. Insgesamt bietet das Anwesen eine interessante Kombination aus historischem Wohnhaus, großzügigem Grundstück und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-28 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1 Obergeschoss

Eindrücke



Zimmer 2 Obergeschoss



Küche



Bad



Windfang

Eindrücke



Flur



Obergeschoss



Hausansicht hinten



Hausansicht seitlich

Eindrücke



Innenhof



Garage



Werkstatt



Stall

Eindrücke



Grundstück



Grundstück

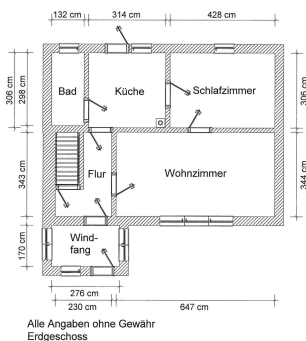


Grundstück

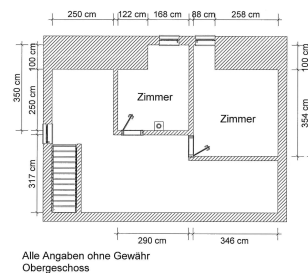


Grundstück

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