



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **580.000,00 EUR**

Moderne Doppelhaushälfte in Bröbberow bei Schwaan

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: 1965

Balkon/Terrasse: Ja

Einbauküche: Ja

Keller: Ja

Garten: Ja

Gäste-WC: Ja

Preis: 580.000,00 €

Käuferprovision: 3,57%

Wohnfläche: 150,00 m²

Grundstücksfläche: 1.750,00 m²

Anzahl der Stellplätze: 7

Anzahl der Zimmer: 5

Energieausweis

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Baujahr: 1965

Verfügbarkeit des Energieausweises: liegt vor

Energieeffizienzklasse: E

Endenergiebedarf: 147,20 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger: Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Diese gepflegte und modernisierte Doppelhaushälfte in Bröbberow bei Schwaan verbindet großzügiges Wohnen, viel Platz und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Das im Jahr 1965 errichtete Wohnhaus bietet ca. 150 m² Wohnfläche und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.750 m². Besonders attraktiv ist die Nähe zu Rostock: Die Hansestadt erreichen Sie in ca. 15 Autominuten, Schwaan in nur etwa 5 Minuten und die A 20 bereits in ca. 6 Minuten.

Im Haus erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, das eine behagliche und einladende Atmosphäre schafft. Darüber hinaus stehen ein Schlafzimmer sowie drei weitere Zimmer zur Verfügung, die ganz nach Bedarf als Kinder-, Arbeits-, Ess- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Zwei Bäder ergänzen das Raumangebot: Das große, bereits modernisierte Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, während das kleinere Bad mit einer Badewanne ausgestattet ist und noch Raum für eine individuelle Modernisierung bietet. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Teilkeller mit zusätzlicher Abstellfläche und der Heizungsanlage runden das Raumangebot ab.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Die Fenster sowie die Haustür wurden im Jahr 2002 erneuert, die Elektroinstallation wurde 2001 modernisiert. Das große Badezimmer wurde 2012 saniert. Besonders positiv hervorzuheben sind die jüngeren Maßnahmen am Gebäude: Das Dach wurde 2024 erneuert und die Heizungsanlage im Jahr 2023 modernisiert. Damit wurden bereits alle wesentliche Bereiche der Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.

Das großzügige Grundstück bietet viel Freiraum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen. Eine überdachte und geschützte Sitzzecke sowie eine Terrasse, die direkt von der Küche aus erreichbar ist, laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist das großzügige Nebengebäude mit verschiedenen Hobby- und Partyräumen. Beheizt wird dieses über eine Ofenheizung und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit oder gesellige Abende. Zwei Garagen und ein Doppelcarport sorgen zudem für ausreichend Stell- und Unterbringungsmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein großes Grundstück mit der attraktiven Nähe zu Rostock und einer sehr guten Verkehrsanbindung – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-27 P

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

Eindrücke



Schlafzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche

Eindrücke



Küche



Bad



Flur



Keller

Eindrücke



Keller



Hausansicht seitlich



Nebengebäude



Nebengebäude

Eindrücke



Hobbyraum



Hobbyraum



Hobbyraum



Abstellraum

Eindrücke



Terrasse



überdachte Sitzecke



Sitzecke



Grundstück

Eindrücke



Grundstück



Grundstück

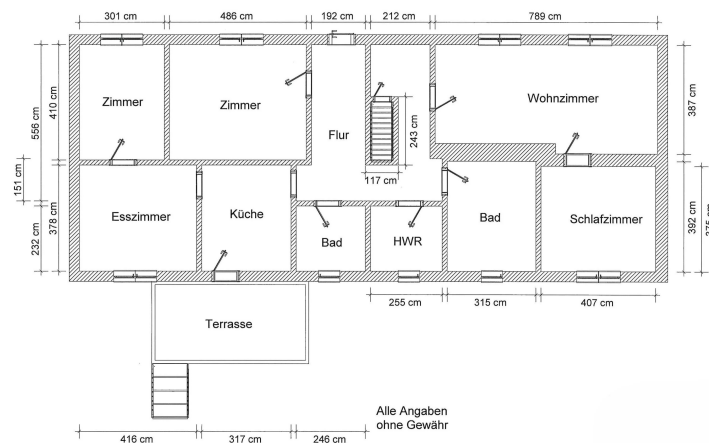


Hühnerstall



Doppelcarport

Eindrücke



Grundriss

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