



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **274.000,00 EUR**

Einfamilienhaus in Goldewin mit Blick auf den Dorfteich

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
Anzahl der Räume:	4
Wohnfläche:	116,30 m²
Grundstücksfläche:	675,00 m²
Verkaufspreis:	274.000,00 €
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.
Baujahr:	1930
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Garten:	Ja
Anzahl der Stellplätze:	4

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	1930
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	147,00 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Öl

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Goldewin, als Ortsteil der Gemeinde Mistorf, liegt im Landkreis Rostock und befindet sich im Dreieck der Städte Güstrow, Bützow und Schwaan. In der Nähe führt die Bahnstrecke Güstrow - Schwaan entlang, die Haltepunkte im ca. 3km entfernten Lüssow sowie in Mistorf hat. Dort pendeln stündlich Züge der S-Bahn nach Rostock und Güstrow. Goldewin selbst liegt landschaftlich sehr schön, umgeben von sanften Hügeln, alten Alleen und den kleinen Weilern Augustenruh und Neumühle. Die nächstgelegene größere Stadt Güstrow ist ca. 7 km entfernt und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Dieses eingeschossige Einfamilienhaus wurde 1930 auf einem 675m² großen Eckgrundstück an der Straße nach Schwaan, gleich gegenüber dem wunderschönen Dorfteich erbaut. Das Haus und das Grundstück sind in einem sehr gepflegten Zustand, mit liebevoll angelegten gepflasterten Wegen.

Der Bungalow erstreckt sich auf ca. 116m² Wohnfläche und präsentiert ein durchdachtes Wohnkonzept auf einer Ebene. Hier finden Sie eine großzügige Diele mit Kaminofen, ein einladendes Wohnzimmer mit Essbereich, ein gemütliches Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer - die Sie als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen können -, eine voll ausgestattete Küche mit einer modernen hochwertigen EBK sowie ein komfortables Bad mit Dusche und Badewanne. Im Badezimmer, Küche und Wohnzimmer wurde eine Fußbodenheizung installiert. Zusätzlichen Stauraum finden Sie im Hauswirtschaftsraum sowie auf dem geräumigen Dachboden.

Das Haus ist mit Glasfaser ausgestattet, was eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Im Jahr 1992 wurden die Außenwände komplett neu verklankert. Hierbei erfolgte auch eine Erneuerung der Fenster.

Auf dem Grundstück wurde ein Carport sowie ein massives Nebengebäude errichtet, an das sich eine große südlich gelegene Sonnenterrasse anschließt, die einen idealen Ort für entspannte Stunden im Freien bietet. Die im Jahre 2013 errichtete Ölheizungsanlage befindet sich in diesem Nebengebäude. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kläranlage.

interne Nummer

Interne Nr.: 26-32

Eindrücke



Hausansicht



Hausansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich

Eindrücke



Essbereich



Zimmeransicht



Küche



Badezimmer

Eindrücke



Carport



Grundstück



Grundstücksansicht



Nebengebäude mit Terrasse

Eindrücke



Garten



Grundstücksansicht

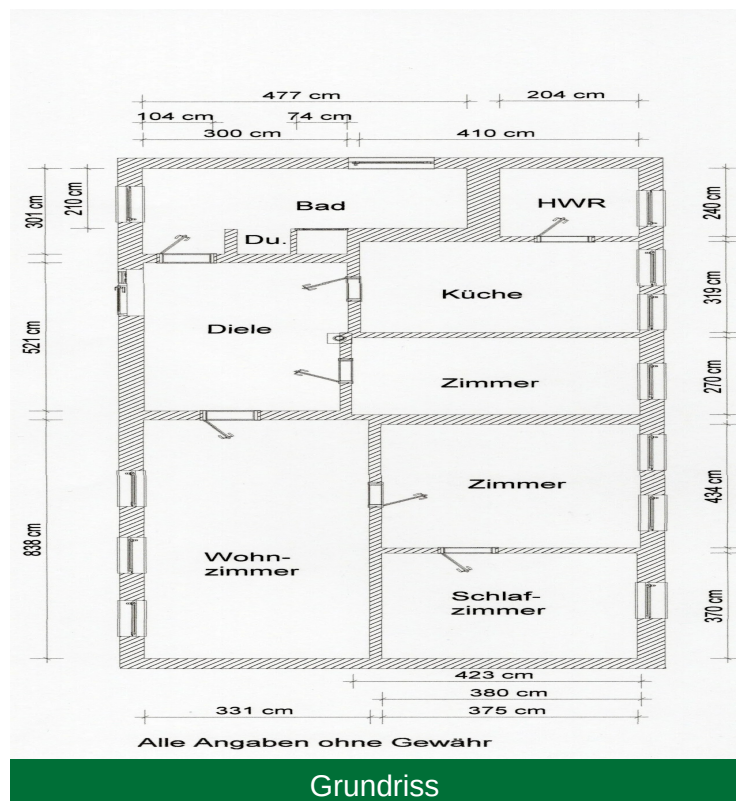


Grundstücksansicht



Blick auf den Dorfteich

Eindrücke



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