IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **579.000,00 EUR**

Neubau Bungalow in Krakow am See mit Seeblick und Festpreisgarantie

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers
Tel.: +49 3843 776622
Fax: +49 3843 776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:	Uhrzeit:

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Daten im Überblick

Online-Nr:	12102976
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	579.000,00 EUR
Courtage:	Keine Käuferprovision

Flächen/Räume

Wohnfläche:	139,00 m²
Grundstück:	763,00 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf:	16.7 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Erdwärme
Baujahr lt. Energieausweis:	2023

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Beschreibung

Die Stadt Krakow am See mit ca. 4000 Einwohnern ist seit dem Jahr 2000 ein staatlich anerkannter Luftkurtort. Sie liegt im Herzen von Mecklenburg. Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wiesen, bewaldeten Hügeln, Wäldern und idyllisch gelegenen Seen bietet vielfältige Möglichkeiten für naturnahe Aktivitäten und körperliche und seelische Ruhe. Der Krakower See ist durch die vielen Buchten und Inseln einer der schönsten Seen von Mecklenburg. Die Wasserqualität ist hervorragend. Die vorhandenen Vereine bieten Ihnen ausgiebige Wassersportmöglichkeiten. Der Ort Möllen ist ein Stadtteil von Krakow am See. In Sichtweite des „Wohngebietes Möllen-Süd“ befindet sich zudem ein weiterer kleiner See, der „Möllener See“, der mit dem Krakower See verbunden ist. Das Baugebiet grenzt direkt an ein Natur- und Vogelschutzgebiet. Das Brutgebiet der Adler befindet sich in Sichtweite. Rad- und Wanderwege sind sehr gut ausgebaut und bringen Sie direkt zu Ihrer „persönlichen“ Pilzsammelstelle. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im unweit entfernten Ortszentrum von Krakow am See. Die medizinische Versorgung wird durch Facharztpraxen sowie Apotheken gewährleistet. Junge Familien mit Kindern finden hier Kindergärten sowie eine Grund- und Regionalschule. Die Städte Rostock und Schwerin sind mit dem Auto in ca. 1 Stunde zu erreichen. Die Kreisstadt Güstrow ist ca. 30 Autominuten entfernt. Das „Wohngebiet Möllen Süd“ ist ein reines Wohngebiet, welches voraussichtlich im April / Mai 2023 Hochbaureife erreicht. Die Erschließungsarbeiten beginnen im Februar 2023. Geplant sind hier 20 Baugrundstücke, davon werden 10 Grundstücke mit einer Bauträgerbindung und 10 ohne Bauträgerbindung vergeben. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 614 m² - 1.161 m². Der hier angebotene Bungalow beinhaltet neben einer grundsoliden massiven Bauweise mit Klinkermauerwerk auch die modernsten energetischen Standards. Dem Bauträger war es wichtig, Ihnen ein umfassendes und qualitativ hochwertiges Paket anzubieten. So gehören neben dem schlüsselfertigen Haus auch ein Doppelcarport und die komplette Erstellung der Außenanlagen zum Gesamtpaket. Das voll erschlossene Grundstück versteht sich ebenfalls im Kaufpreis inklusive. Die energetische Versorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe mit integrierter Kühlung und einem Brauchwasserspeicher in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage. Ein Kaminofen wird zur Unterstützung ebenfalls installiert. Der Bauträger garantiert Ihnen im Notarvertrag eine Festpreisgarantie. Gerne senden wir Ihnen unser vorbereitetes Exposé mit der Baubeschreibung, den notwendigen Informationen zu den noch verfügbaren Baugrundstücken und zum Bebauungsplan Möllen-Süd.

IMMOBILIENBÜRO EHLERS
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow
Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke


Visualisierung


Visualisierung


Baugebiet Vogelperspektive


Lage in der Natur

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Grundriss



Lageplan



Blick zum See im Winter



Blick zum Krakower Obersee

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Naturschutzgebiet

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: Mo bis Do 9.00 - 17.00 Uhr, Fr 9.00 - 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: Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung durch den 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