



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**

Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in Warnow

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Luisa Lichtner

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12309581
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	219.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	125,00 m ²
Grundstück:	2.211,00 m ²
Zimmer:	5
Garagen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	178.9 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1971

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Gemeinde Warnow, im Westen des Landkreises Rostock, und bietet Ihnen und Ihrer Familie eine ideale Mischung aus Natur und Nähe zur Infrastruktur. Warnow liegt malerisch am Rande des Naturschutzgebiets Warnow-Mildenitz-Durchbruchtal und profitiert von seiner idyllischen Lage inmitten zahlreicher Wälder und Seen, die zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren einladen. Die Ostsee erreichen Sie in ca. 45 Minuten, während die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der ca. 10 Minuten entfernten Stadt Bützow zu finden sind. Zudem bietet Warnow einen Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule, was das Haus besonders für Familien attraktiv macht. Das im Jahr 1971 erbaute Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 125 m² und ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der Sie weiter in die Küche, das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche führt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur ausgebaute Veranda, die als Erweiterung des Wohnzimmers dient und aktuell als Essbereich genutzt wird. Diese großzügige Erweiterung schafft eine helle und einladende Atmosphäre, die für viele Momente des Zusammenkommens mit der Familie genutzt werden kann. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und ein separates WC, die den Komfort des Hauses vervollständigen. Die Immobilie bietet zudem mehrere Abstellräume im Kellergeschoss, einen Waschkeller und eine Sauna, die zum Entspannen einlädt. Die Fenster des Hauses wurden 1997 ausgetauscht und das Dach 2010 erneuert. Ein Glasfaseranschluss gewährleistet eine schnelle Internetverbindung. Die Elektroinstallation ist noch aus dem ursprünglichen Baujahr und sollte gegebenenfalls modernisiert werden. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.211 m² ist ein wahres Highlight und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es sind mehrere Schuppen vorhanden, die ausreichend Stauraum bieten, sowie zwei Garagen. Der Garten ist mit einem Teich und einem großen Treibhaus ausgestattet, das ideal für Hobbygärtner ist. Die ruhige und naturnahe Lage sorgt für Erholung und bietet Ihnen einen Rückzugsort vom Alltag. Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Naturliebhaber, die in einer idyllischen Umgebung wohnen möchten und dennoch alle wichtigen Annehmlichkeiten in der Nähe haben. Sie bietet Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen und eine hervorragende Grundlage, um Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Eindrücke



Hausansicht vorne



Wohnzimmer



Veranda/Essbereich



Schlafzimmer 2

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer 3



Küche



Bad 1



Bad 1

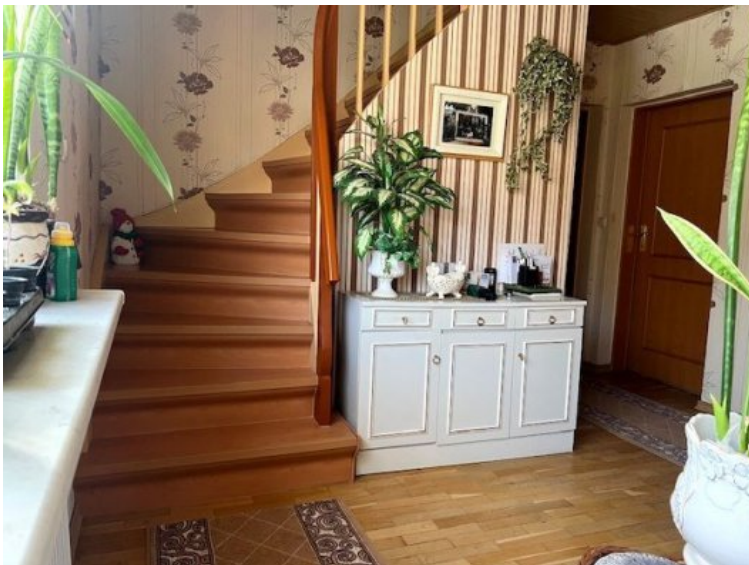
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad 2



WC



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Waschküche



Keller



Sauna

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Garage 1



Garage 2



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Treibhaus



Schuppen

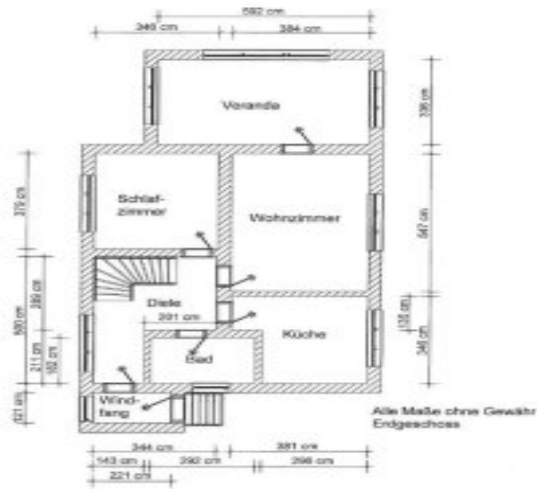


Grundstück

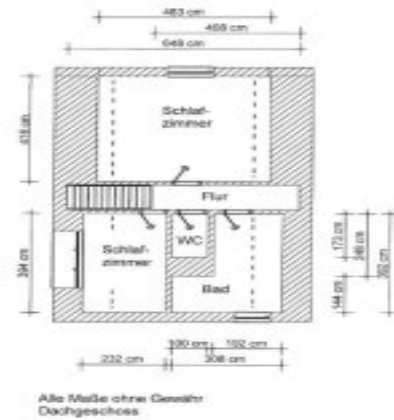


Teich

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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: 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