



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **348.000,00 EUR**

Sanierte Doppelhaushälfte in Kuchelmiß

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:	12376307
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	348.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	160,00 m ²
Grundstück:	1.208,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	122.8 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis:	1865

Beschreibung

In Kuchelmiß, mit schneller Anbindung an die Autobahn und nur etwa zehn Autominuten vom Luftkurort Krakow am See entfernt, steht diese umfassend sanierte Doppelhaushälfte mit Anbau – ein Haus mit Geschichte und vielen Möglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1865 erbaut, wurde die Immobilie in den Jahren 2024/2025 grundlegend modernisiert. Die rund 160 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein offen gestaltetes, helles Raumkonzept mit aktuell drei großzügigen Zimmern. Ein viertes Zimmer lässt sich bei Bedarf unkompliziert realisieren. Die Umgebung bietet viel Freiraum, einen natürlichen Rahmen und dennoch alltagstaugliche Infrastruktur: Im Ort gibt es einen kleinen Dorfladen mit allem für den täglichen Bedarf – frische Brötchen inklusive – sowie einen Kindergarten. Der Kuchelmißer See ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet ideale Möglichkeiten für eine Abkühlung im Sommer oder ruhige Momente am Wasser. Und wer noch mehr entdecken möchte, erreicht Krakow am See in nur etwa zehn Minuten mit dem Auto. Die Sanierung umfasste unter anderem eine komplett neue Elektro- und Sanitärinstallation, eine neue Heizungsanlage, neue Fenster sowie eine neue Haustür. Das Dach wurde vollständig gedämmt und neu eingedeckt. Auch die Grundrissgestaltung wurde im Zuge der Arbeiten überarbeitet, wodurch ein modernes und gleichzeitig wohnliches Ambiente entstanden ist. Besonders charmant zeigt sich das Obergeschoss mit sichtbaren Holzbalken – hier trifft rustikales Flair auf zeitgemäßen Wohnstil. Zwei moderne Bäder erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich: Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, im Obergeschoss ein weiteres mit Dusche – ideal für Familien oder Gäste. Einige letzte Arbeiten stehen noch aus: Der Bodenbelag ist noch nicht verlegt und kann ganz nach Geschmack und Stil der künftigen Eigentümer ausgewählt und umgesetzt werden – eine ideale Möglichkeit, dem Haus eine persönliche Note zu verleihen. Das großzügige Grundstück misst 1.208 m² und bietet mit einer angrenzenden Pachtfläche von rund 3.315 m² zusätzlichen Raum für Tierhaltung, etwa Pferde, oder einfach zur Entfaltung in der Natur. Ein echtes Highlight ist das separate Nebengebäude, ebenfalls frisch saniert, das sich ideal als Gästebereich, Atelier oder für andere kreative Nutzungen anbietet. Die Nähe zur Natur zeigt sich nicht nur im Ausblick – wunderschöne Spazier- und Fahrradwege führen direkt durch das nahegelegene Nebeltal. Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl – anders geschnitten, besonders durchdacht und voller Möglichkeiten. Ideal für alle, die Ruhe, Raum und einen Hauch von Individualität zu schätzen wissen.

Eindrücke



Hausansicht vorne



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich mit Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

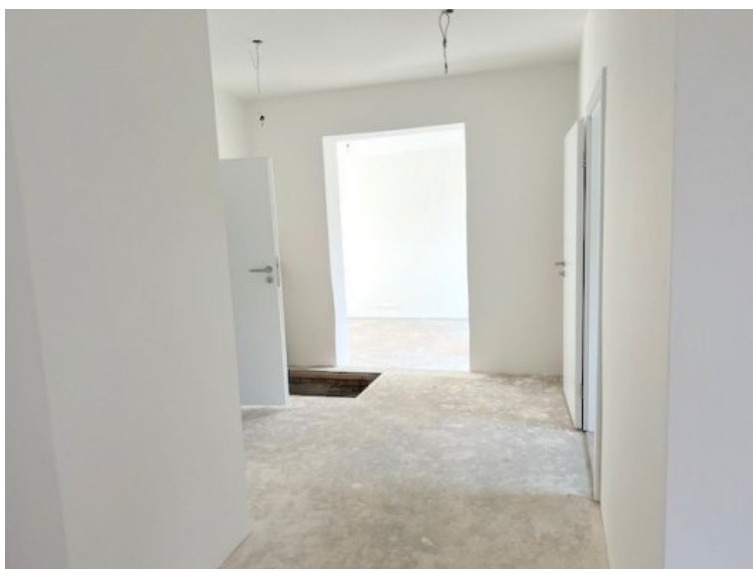


Kinderzimmer

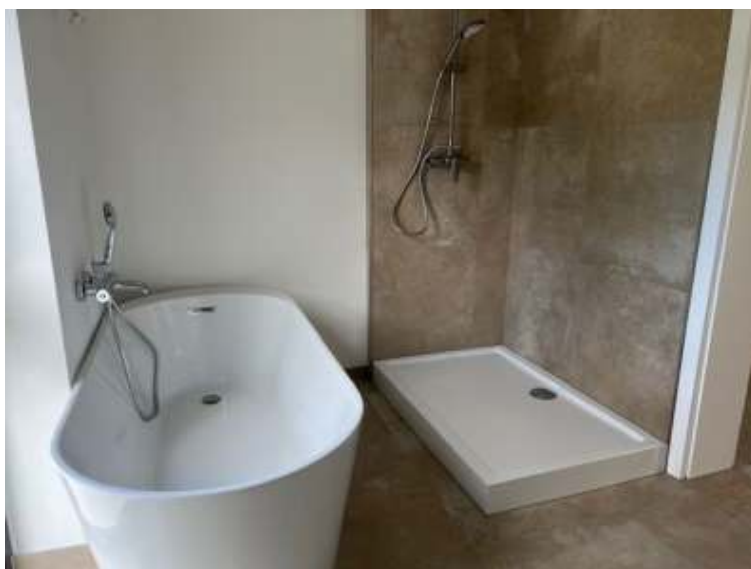


Obergeschoss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Bad 1



Bad 1



Bad 2

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Bad 2



Flur



Hauswirtschaftsraum



Hausansicht hinten

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



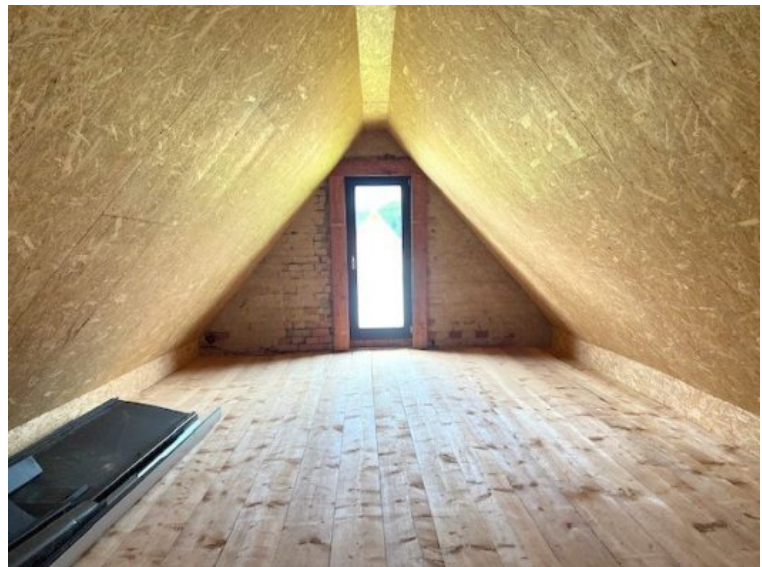
Nebengebäude



Nebengebäude



Nebengebäude

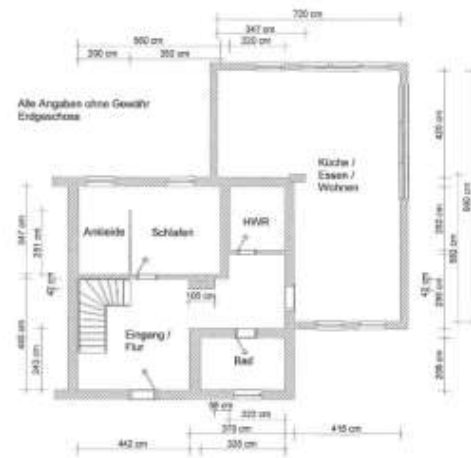


Nebengebäude

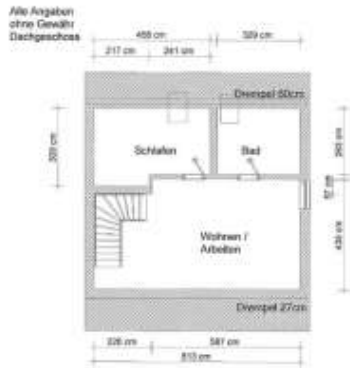
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



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