



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **84.000,00 EUR**

### Doppelhaushälfte in Roggow mit viel Potenzial

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

### Daten im Überblick

Online-Nr.:	12391049
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	84.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	4.050,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfssausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Endenergiebedarf:	184.5 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1870

## Beschreibung

Diese um 1870 erbaute Doppelhaushälfte in Roggow bei Lalendorf bietet mit rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 4.050 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine seltene Gelegenheit für all jene, die den ländlichen Lebensstil schätzen und ein Zuhause mit viel Potenzial suchen. Das Anwesen liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und überzeugt durch seinen ursprünglichen Charakter, der trotz des sanierungsbedürftigen Zustands noch heute deutlich spürbar ist. Roggow, ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Lalendorf, ist geprägt von Feldern, Wiesen und Waldblächen und bietet damit ein ideal ruhiges Wohnumfeld. Gleichzeitig ist der nahegelegene Ort Lalendorf sowie Güstrow und Rostock gut erreichbar und gewährleisten eine solide Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote. Das Haus selbst verfügt über sechs Zimmer, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen funktionalen Windfang in das Innere, wo Sie ein Wohnzimmer sowie drei Schlafzimmer erwarten, die ebenso gut als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Eine geräumige Küche mit angrenzender Speisekammer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie der Heizungsraum komplettieren diese Ebene. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Dachgeschoss, das bis in die Dachspitze offen gestaltet wurde und einen authentischen Landhauscharme versprüht. Ein zentral platziert Kamin sorgt hier für eine warme, behagliche Atmosphäre und macht diesen Bereich zum eindrucksvollen Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot im Dachgeschoss durch ein weiteres Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne. Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Scheune bietet ideale Voraussetzungen für Hobby, Lagerung oder Tierhaltung und erweitern den Einsatzbereich des Objektes. Gerade für handwerklich Interessierte oder Selbstversorger bietet das Grundstück nahezu unbegrenzten Gestaltungsspielraum. Da sich das Gebäude in sanierungsbedürftigem Zustand befindet, ist es besonders für Käufer geeignet, die Freude daran haben, historische Substanz zu erhalten und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

## Eindrücke



Hausansicht hinten



Wohnbereich Obergeschoss



Wohnzimmer



Zimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

[www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-ehlers.de)



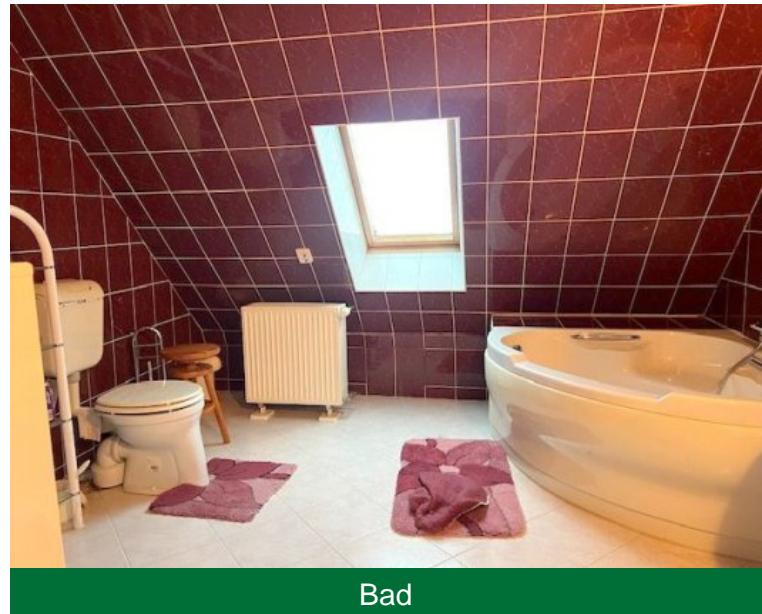
Obergeschoss



Obergeschoss



Küche



Bad



Bad



Hausansicht



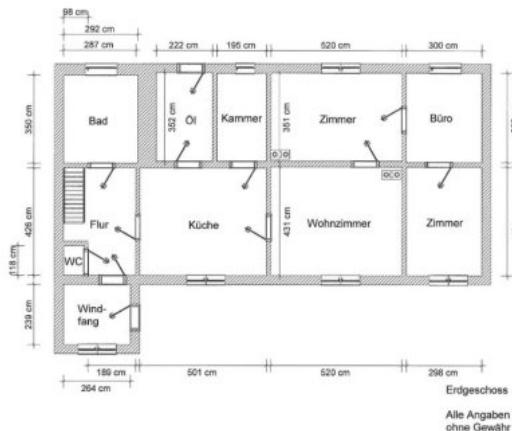
Garage/überdachte Terrasse



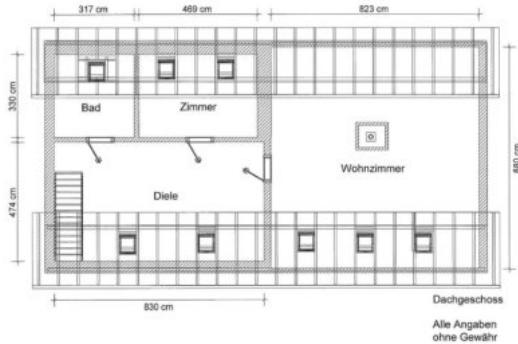
Grundstück



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](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-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 Verbraucherbandes 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