



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **175.000,00 EUR**

### Reihenmittelhaus in Laage

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.:	12396738
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	175.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Grundstück:	246,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Terrassen:	1
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieverbrauch:	56.51 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	 A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1996
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Laage, eine charmante Stadt im Herzen von Mecklenburg-Vorpommern, zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage, eine gute Infrastruktur und eine angenehme Mischung aus Natur und städtischem Komfort aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, während die Nähe zu größeren Städten wie Rostock für zusätzliche Flexibilität sorgt. Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1996 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Paare oder Familien, die Wert auf eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre legen. Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die dank der durchdachten Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zentraler Mittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Die separat gehaltene Küche sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich. Drei weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Ergänzt wird die durchdachte Raumaufteilung durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie zwei Bäder: Ein Gäste-WC im Erdgeschoss und ein Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Haus steht auf einem ca. 246 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Wohnlage. Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit und Erholung. Ein praktischer Geräteschuppen steht für die Unterbringung von Gartenutensilien zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz hinter dem Grundstück, der bequemes Parken ermöglicht. Dieses Reihenmittelhaus bietet beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in ruhiger Umgebung und überzeugt durch einen gut strukturierten Grundriss.

## Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Küche



Bad

# 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)



Bad



Gäste-WC



Hausansicht hinten



Schuppen

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

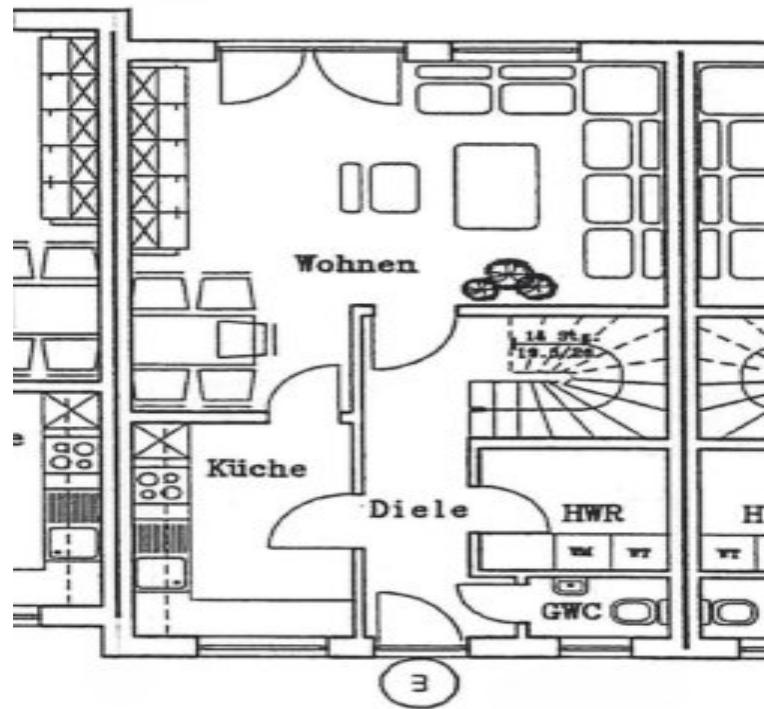
Fax: 03843-776621

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

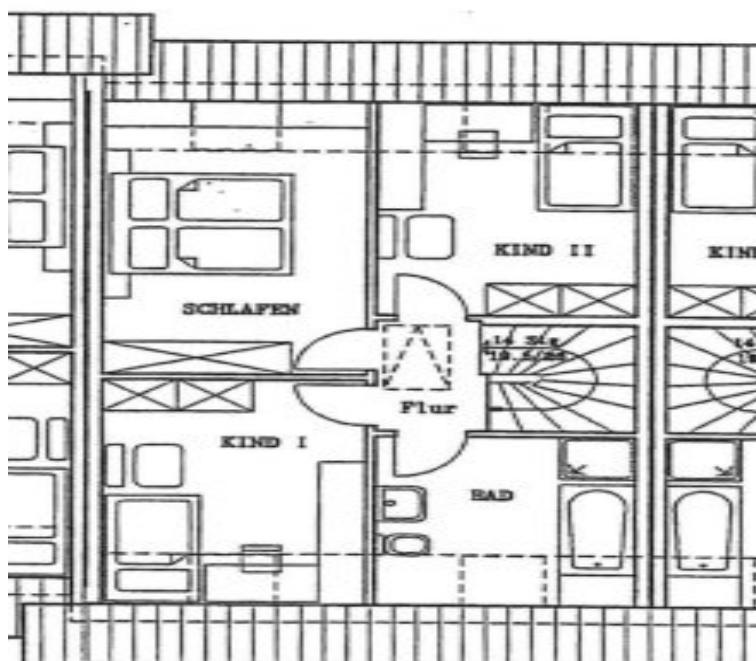
[www.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-ehlers.de)



Stellplatz



Grundriss Erdgeschoss



# 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)

## 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