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: **149.000,00 EUR**

Einfamilienhaus mit großer Scheune in Neu Krassow

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:

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:	12401047
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	100,00 m²
Grundstück:	11.568,00 m²
Zimmer:	5
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiebedarf:	244.6 kWh/(m²·a)
Energieträger:	Strom
Baujahr lt. Energieausweis:	1900

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

Das angebotene Anwesen befindet sich im kleinen Ortsteil Neu Krassow, der zur Gemeinde Lalendorf gehört. Die ländlich geprägte Umgebung ist typisch für die Region: Weite Felder, Wiesen und kleinere Waldflächen bestimmen das Landschaftsbild und schaffen ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld. Neu Krassow selbst zeichnet sich durch seine beschauliche, dörfliche Struktur aus und bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die Ruhe, Natur und Abstand vom hektischen Alltag suchen. Der nahegelegene Ort Lalendorf bietet Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie eine grundlegende Versorgung. Darüber hinaus sind die Städte Güstrow und Rostock in angemessener Zeit erreichbar und erweitern das Angebot um Schulen, medizinische Einrichtungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

Das Anwesen selbst liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung und überzeugt durch seinen ursprünglichen Charakter, der trotz des derzeit sanierungsbedürftigen Zustands noch deutlich spürbar ist. Auf dem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 11.568 m², das zudem über einen idyllischen Naturteich verfügt, befinden sich ein Einfamilienhaus sowie eine geräumige Scheune, die dem Ensemble einen besonderen, fast schon historischen Charme verleihen.

Das Einfamilienhaus wurde um das Jahr 1900 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 100 m². Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und eine grundlegende Modernisierung.

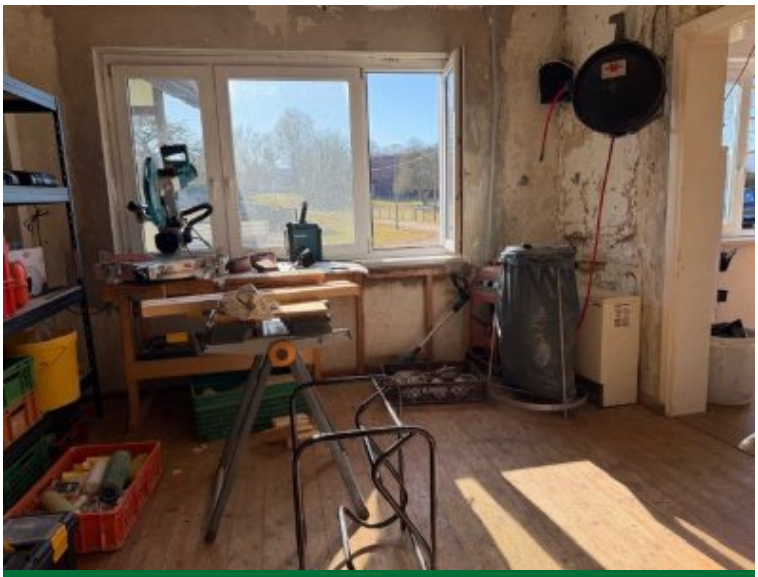
Die vorhandene Scheune ergänzt das Anwesen ideal und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Lager, Werkstatt oder als Grundlage für kreative Ausbauideen. In Kombination mit dem großzügigen Grundstück und der ruhigen Lage entsteht ein Anwesen mit besonderem Potenzial – sei es als privater Rückzugsort auf dem Land, zur Selbstversorgung, für Tierhaltung oder zur Verwirklichung individueller Projekte im Grünen.

Hier lässt sich mit Vision und Leidenschaft ein individuelles Zuhause inmitten einer ruhigen und naturnahen Umgebung schaffen.

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

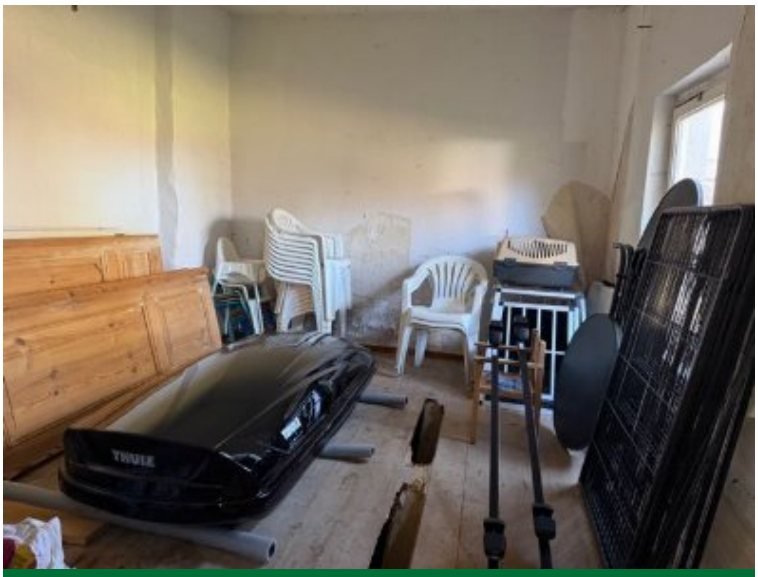
Eindrücke

Hausansicht



Wohnhaus

Wohnhaus Zimmer



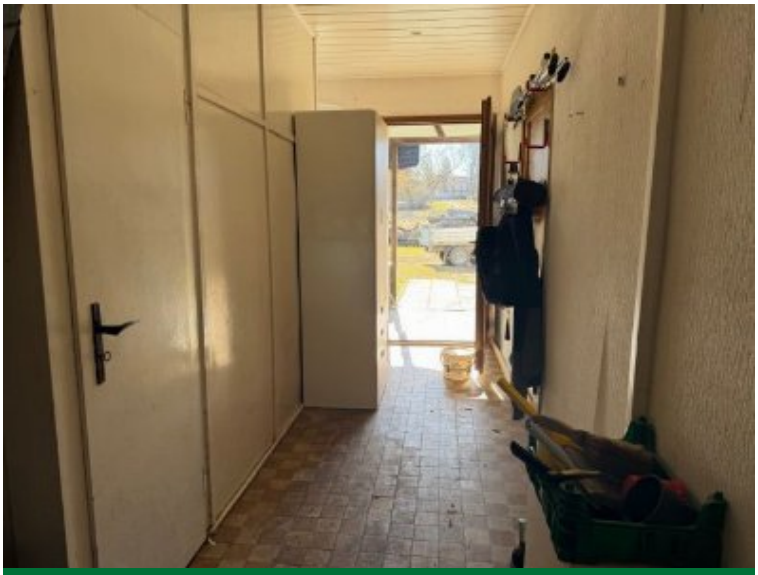
Zimmer

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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



Flur Wohnhaus

Bad

Wohnhaus Dachboden

Hausansicht hinten

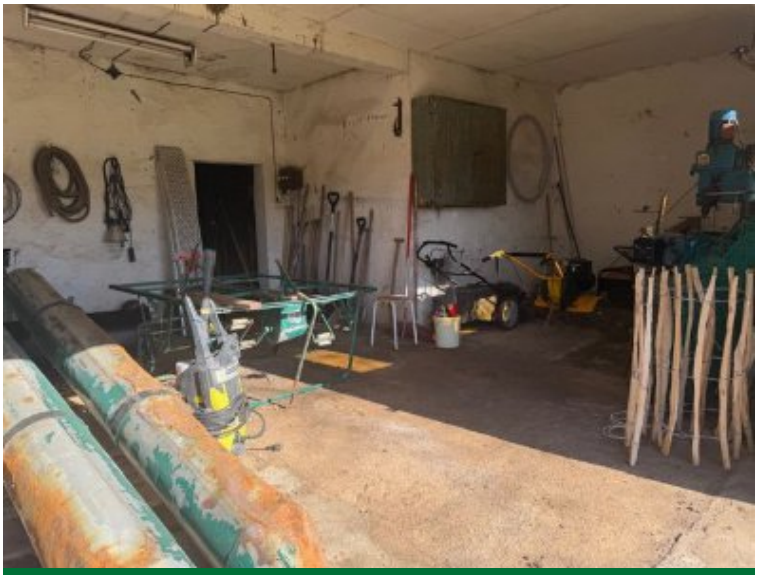
IMMOBILIENBÜRO EHLERS

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

Scheune



Scheune

Scheune

Nebengelass

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

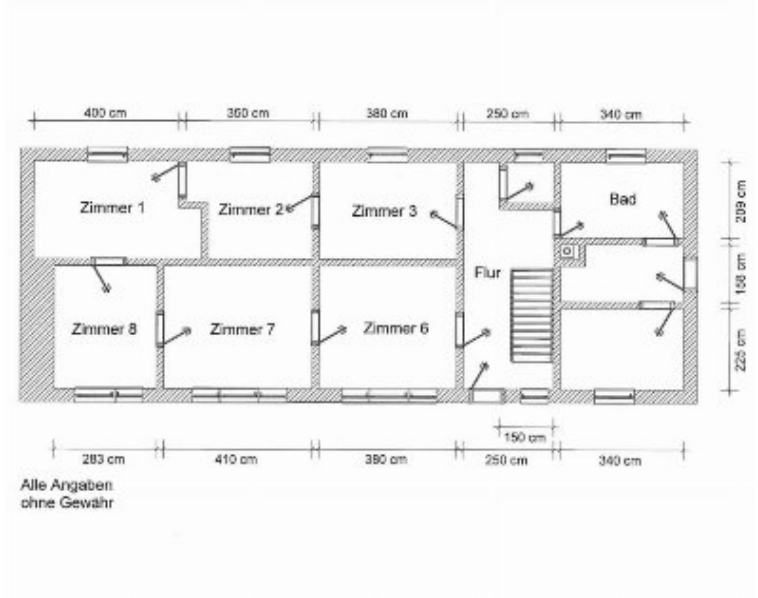
VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

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

Grundstück

Grundstück mit Naturteich



Grundriss

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