



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **680.000,00 EUR**

Moderne Doppelhaushälfte in Bröbberow bei Schwaan

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Daten im Überblick

Online-Nr:	12413018
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Einfamilienhaus
Kaufpreis:	680.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Flächen/Räume

Wohnfläche:	150,00 m²
Grundstück:	1.750,00 m²
Zimmer:	5
Garagen:	2
Stellplätze:	3
Terrassen:	2
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieeffizienzklasse:	E
Endenergiebedarf:	147.2 kWh/(m²·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1965

Beschreibung

Diese gepflegte und modernisierte Doppelhaushälfte in Bröbberow bei Schwaan verbindet großzügiges Wohnen, viel Platz und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Das im Jahr 1965 errichtete Wohnhaus bietet ca. 150 m² Wohnfläche und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.750 m². Besonders attraktiv ist die Nähe zu Rostock: Die Hansestadt erreichen Sie in ca. 15 Autominuten, Schwaan in nur etwa 5 Minuten und die A 20 bereits in ca. 6 Minuten.

Im Haus erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, das eine behagliche und einladende Atmosphäre schafft. Darüber hinaus stehen ein Schlafzimmer sowie drei weitere Zimmer zur Verfügung, die ganz nach Bedarf als Kinder-, Arbeits-, Ess- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Zwei Bäder ergänzen das Raumangebot: Das große, bereits modernisierte Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne, während das kleinere Bad mit einer Badewanne ausgestattet ist und noch Raum für eine individuelle Modernisierung bietet. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Teilkeller mit zusätzlicher Abstellfläche und der Heizungsanlage runden das Raumangebot ab.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie kontinuierlich modernisiert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Die Fenster sowie die Haustür wurden im Jahr 2002 erneuert, die Elektroinstallation wurde 2001 modernisiert. Das große Badezimmer wurde 2012 saniert. Besonders positiv hervorzuheben sind die jüngeren Maßnahmen am Gebäude: Das Dach wurde 2024 erneuert und die Heizungsanlage im Jahr 2023 modernisiert. Damit wurden bereits alle wesentliche Bereiche der Immobilie auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.

Das großzügige Grundstück bietet viel Freiraum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen. Eine überdachte und geschützte Sitzcke sowie eine Terrasse, die direkt von der Küche aus erreichbar ist, laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist das großzügige Nebengebäude mit verschiedenen Hobby- und Partyräumen. Beheizt wird dieses über eine Ofenheizung und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit oder gesellige Abende. Zwei Garagen und ein Doppelcarport sorgen zudem für ausreichend Stell- und Unterbringungsmöglichkeiten.

Insgesamt verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein großes Grundstück mit der attraktiven Nähe zu Rostock und einer sehr guten Verkehrsanbindung – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Eindrücke



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Schlafzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Bad



Flur



Keller

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Keller



Hausansicht seitlich



Nebengebäude



Nebengebäude

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Hobbyraum



Hobbyraum



Hobbyraum



Abstellraum

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Terrasse



überdachte Sitzdecke



Sitzdecke



Grundstück

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundstück



Grundstück

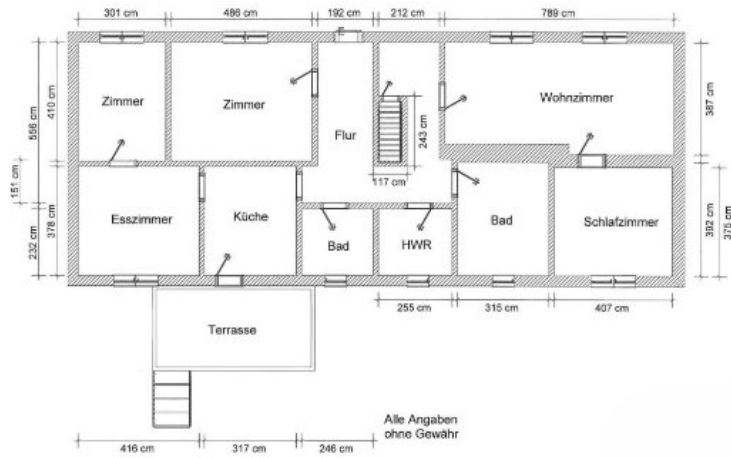


Hühnerstall



Doppelcarport

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



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