Objektnummer FALC-DaGa-70131

Effizienz pur: Gedämmter Altbau mit neuerem Dach & modernem 2000er-Anbau

Eckdaten

Kaufpreis	***189.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom notariell beurkundeten Kauf***

Wohnfläche	*202,0 m²*
Grundstücksfläche	*276,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1935*
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Carport, Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*06.07.2035*
Energiekennwert	*66,7 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*07.07.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Lübz liegt idyllisch inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Kleinstadt besticht durch ihre ruhige, grüne Umgebung und gleichzeitig kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der Nähe zur Autobahn A24 erreichen Sie Hamburg und Berlin in etwa einer Stunde. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten sowie Cafés und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten finden Sie in Lübz vor.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Lübz erwartet Sie dieses großzügige Wohnhaus mit Charme und durchdachtem Ausbau. Anfang der 2000er Jahre wurde der Altbau fachgerecht um einen modernen Anbau ergänzt. Der Altbau erhielt gleichzeitig eine effektive Außendämmung. Auch über eine Dachsanierung müssen Sie sich keine Gedanken mehr machen. Dieses wurde 1999 erneuert. Energetisch sind Sie hier weit vorn.

Beim Betreten der 202 m², verteilt auf sechs Zimmer, entscheiden Sie sich zwischen dem straßenseitigen Eingang oder dem entspannten Zugang über den Hof und die sonnige Terrasse. Der langgestreckte Flur im Erdgeschoss führt von der Straßenseite aus rechter Hand in ein helles Wohnzimmer im Anbau, von dem aus sich der Zugang zur Terrasse öffnet. Ebenfalls im Erdgeschoss liegen ein weiteres Zimmer sowie eine geräumige Küche mit genügend Platz für einen Essbereich. Es schließt sich ein gefliestes Badezimmer mit Wanne an.

Vom Flur aus gelangen Sie über eine Treppe in den Keller sowie ins Obergeschoss. Im Anbau erschließt sich ein kleiner, heller Flur, der zwei vorbereitete Räume verbindet – ideal für Ihre persönliche Wand- und Bodengestaltung ohne aufwendige Sanierung. Der Altbau bietet zusätzlich zwei weitere Zimmer sowie ein zweites, ebenso gefliestes Badezimmer, in welchem Sie noch die Sanitärobjekte Ihrer Wahl installieren können. Im zweiten Obergeschoss finden Sie den Raum für die Heiztechnik und weitere Abstellmöglichkeiten. Alle Fenster im Anbau sind mit Außenrollläden versehen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gut ausgebaute Nebengebäude: Im Erdgeschoss finden Sie eine geflieste Vorbereitungsküche, die auch in einem beruflichen Kontext genutzt werden könnte. Im Obergeschoss bietet großzügige Nutzfläche Platz für Lager oder Arbeiten im Homeoffice – einfach beheizbar per Infrarot. Eine gepflasterte Hoffläche, zwei überdachte Carports und ein abschließbares Schiebetor sorgen für Komfort und Sicherheit. Das kleine Grundstück lässt sich durch Pflanzkübel oder eine Teilrückbaumaßnahme verbunden mit der Ansaat von Rasen und geeigneten Pflanzen in eine grüne Mini-Oase verwandeln – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Sie bevorzugen zentrale Lage, wenig Gartenaufwand und viel Gestaltungsspielraum? Dann bietet dieses Objekt in Lübz genau die Kombination aus bewährtem Altbaucharme, modernem Anbau, energetischer Ausstattung und flexiblem Ausbaupotenzial – ideal für Menschen mit Ideen, die Raum für individuelle Entfaltung wünschen.

Ausstattung

Gedämmte Außenfassade Anfang 2000er Jahre
Dach neu 1999
Gasheizung 2006

Sonstiges

*****Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung!*****

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir sind nicht nur über unsere kostenlose Hotline erreichbar, sondern stehen Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.

Bitte geben Sie bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Beachten Sie, dass die Objektbeschreibung ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers basiert. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen.

Haben Sie noch nicht das passende Objekt gefunden oder suchen Sie etwas Spezielles? Lassen Sie es uns wissen, damit wir gezielt für Sie suchen können. Profitieren Sie von den Vorteilen unserer professionellen Maklersuche – der Suchauftrag ist für Sie selbstverständlich unverbindlich.

Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage unter www.falcimmo.de. Dort finden Sie in der Rubrik "Immobiliensuche" nicht nur unseren Onlinesuchauftrag, sondern auch viele weitere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

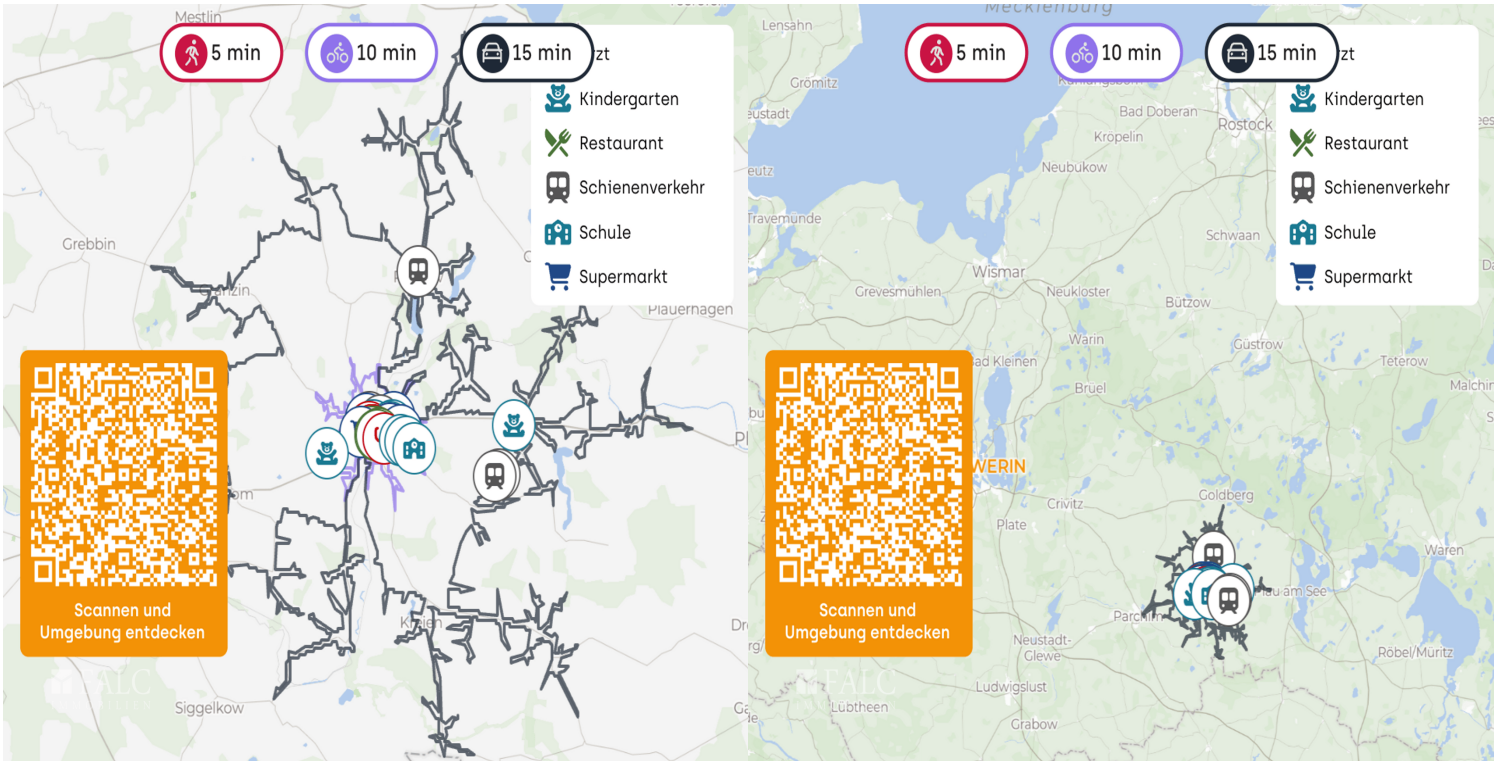
FALC
IMMOBILIEN

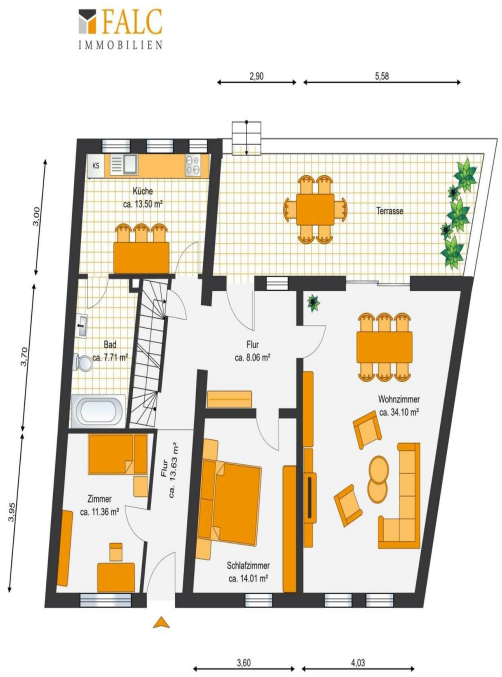
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Kindergarten
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
Scannen und Umgebung entdecken
Mestlin
Grebbin
Plauernagen
Siggelkow
Lensahn
Grömitz
Bad Doberan
Rostock
Kröpelin
Neubukow
Schwaan
Wismar
Grevesmühlen
Neukloster
Bützow
Warin
Bruel
Güstrow
Teterow
Crivitz
Plate
Goldberg
Waren
Neustadt-Glewe
Ludwigslust
Lübtheen
Grabow
Röbel/Müritz



Erdgeschoss

Dachgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net