WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MF-69425

Reihenendhaus in ruhiger, gut angebundener Lage mit gepflegtem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis	***110.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*108,0 m²*
Grundstücksfläche	*612,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1969*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Kamin	
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Carport*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*09.05.2035*
Energiekennwert	*110 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*09.05.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Gadebusch liegt im Westen des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Kleinstadt mit etwa 5.500 Einwohnern befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Umgebung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin im Osten und der Lübecker Bucht im Westen. Die Nähe zur Natur, insbesondere zur Mecklenburgischen Seenplatte und dem Biosphärenreservat Schaalsee, verleiht der Lage einen besonderen Erholungswert.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Gadebusch gut angebunden: Die Bundesstraße B104 führt direkt durch den Ort und verbindet ihn mit Schwerin sowie Lübeck. Die Autobahn A20 ist in etwa 20 Autominuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Rostock oder Hamburg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien und einen Regionalbahnanschluss gegeben.

Die Stadt selbst bietet eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung, Kitas, Schulen und kulturellen Einrichtungen. Historisch geprägt durch das imposante Gadebuscher Schloss und die Stadtkirche, vereint der Ort Tradition mit moderner Lebensqualität. Die Lage eignet sich ideal für Käufer, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf die Nähe zu größeren Städten verzichten zu wollen.

Objektbeschreibung

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1969 bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 612 m² eine ideale Basis für individuelles Wohnen und Modernisierungen. In ruhiger Lage, aber dennoch gut angebunden, stellt diese Immobilie ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Käufer mit handwerklichem Geschick dar.

Über den Eingangsbereich betreten Sie das Haus und gelangen in einen schmalen Flur, von dem aus sich die Räumlichkeiten des Erdgeschosses erschließen. Der große Wohn- und Essbereich mit Kamin stellt das zentrale Highlight dar – hier können Sie gemütliche Abende verbringen und den Blick in den Garten genießen. Die angrenzende Küche ist funktional und bietet alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist.

Vom Flur führt eine Treppe in das Untergeschoss, das Ihnen einen praktischen Kellerbereich mit Hauswirtschaftsraum sowie ausreichend Stauraum bietet. Ein großes, gut geschnittenes Vollbad mit Dusche und Badewanne sorgt für Entspannung. Vom Badezimmer aus betreten Sie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt.

Im Obergeschoss gelangen Sie über einen kleinen Flur in ein Vorzimmer mit angrenzenden Schlafzimmer . Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt

werden. Auf dieser Etage befindet sich zudem ein separates Gäste-WC. Vom WC aus führt eine Treppe hinauf in das ungenutzte Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss bietet enormes Ausbaupotenzial. Zwar ist der Raum aktuell nicht ausgebaut, jedoch wurde 2020 ein neues Fenster installiert, was die Möglichkeiten zur späteren Nutzung verbessert.

Die Haustür wurde 2022 erneuert, die Fenster und die Heizungsanlage stammen aus dem Jahr 1994, was dem Haus eine solide Grundlage für zukünftige Modernisierungen bietet.

Das Grundstück bietet einen kleinen gepflegten Garten mit einer gemütlichen Terrasse und einem Wäscheplatz. Ein praktischer Schuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum, besonders für Brennholz und Gartenutensilien. Ein Carport bietet Platz für ein Fahrzeug, und zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die sich nur zwei Gehminuten vom Haus entfernt befindet. Die Jahrespacht für die Garage beträgt 130 Euro.

Das Haus bietet viel Potenzial, benötigt jedoch umfassende Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden.

Dieses Reihenendhaus kombiniert den Charme eines Bestandsgebäudes mit reichlich Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Es eignet sich hervorragend für Käufer, die das Besondere suchen und ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchten.

Ausstattung

- ca. 108 m² Wohnfläche
- ca. 612 m² Grundstück
- sanierungsbedürftiges Reihenendhaus

Kellergeschoss:
- ein flexibel nutzbares Zimmer - Gäste- oder Arbeitszimmer
- großes Vollbad mit Badewanne und Dusche für komfortable Entspannung
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum

Erdgeschoss:
- heller Wohn- und Essbereich mit Kamin für gemütliche Stunden
- separat gelegene, funktionale Küche mit Platz für die tägliche Nutzung

Obergeschoss:
- praktisches Gäste-WC im Obergeschoss
- gemütliches Schlafzimmer mit Vorzimmer
- ein flexibel nutzbares Zimmer - Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Dachgeschoss:
- unausgebautes Dachgeschoss mit Potenzial für eine spätere Erweiterung der Wohnfläche (neues Fenster 2020)

Außenbereich:
- kleiner gepflegter Garten mit sonniger Terrasse
- Wäscheplatz und praktischem Schuppen für Brennholz oder Gartengeräte
- Carport mit Stellplatz für ein Fahrzeug direkt am Haus
- zusätzliche Garage, nur 2 Gehminuten entfernt, Jahrespacht 130 €
- ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

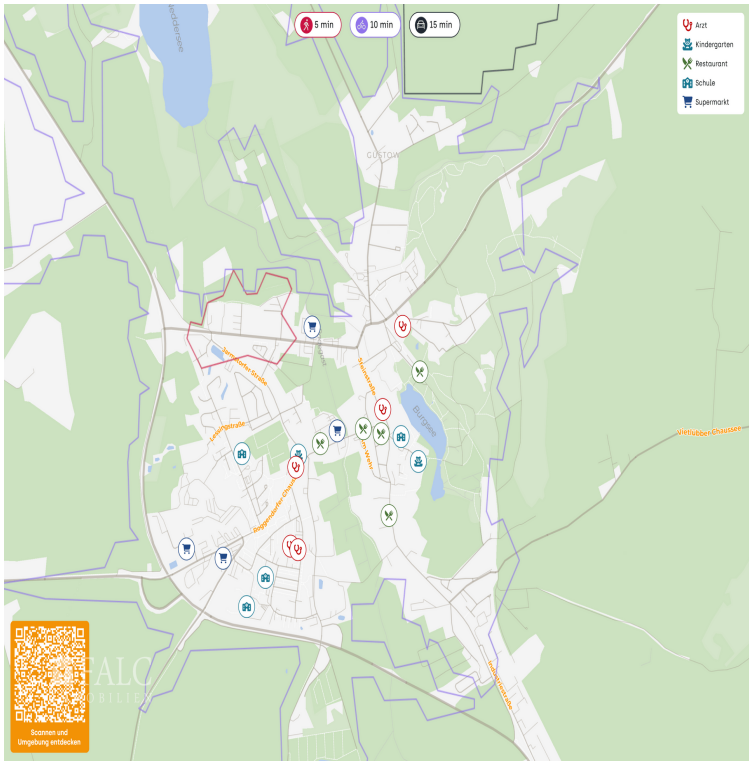
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

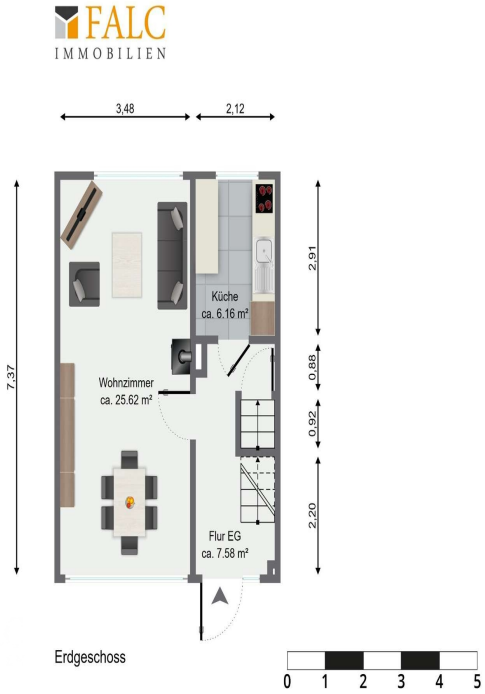
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

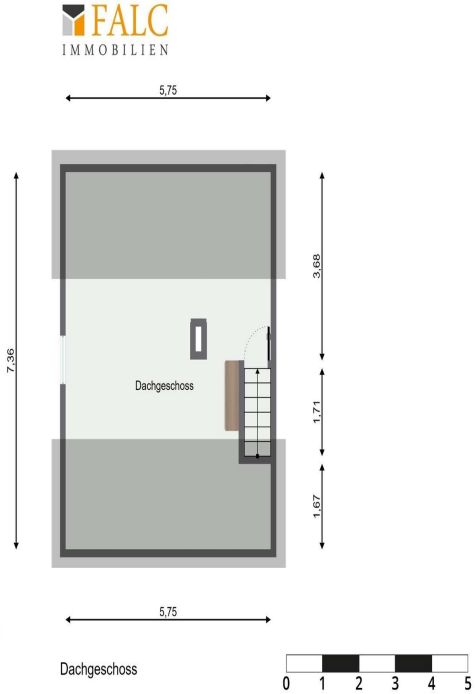
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schule
Supermarkt
Scannen und Umgebung entdecken


FALC
IMMOBILIEN
3,48
2,12
7,37
2,91
0,88
0,92
2,20
Küche
ca. 6.16 m²
Wohnzimmer
ca. 25.62 m²
Flur EG
ca. 7.58 m²
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
3,47
2,12
2,82
4,40
Schlafzimmer
ca. 9.79 m²
Vorzimmer
ca. 5.97 m²
Zimmer II
ca. 15.27 m²
Flur OG
ca. 4.25 m²
Gäste-WC
ca. 3.78 m²
2,82
2,11
0,70
2,14
1,29
3,47
1,24
0,73
Obergeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
5,75
7,36
Dachgeschoss
3,68
1,71
1,67
5,75
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
3,46
2,13
Badezimmer
ca. 14.87 m²
HWR
ca. 6.23 m²
Zimmer I
ca. 8.68 m²
Flur
ca. 6.59 m²
4,70
2,51
2,93
0,95
2,39
4,28
0,95
3,46
2,13
Kellergeschoss
0 1 2 3 4 5