

Görslow

Zwei Einfamilienhäuser im Paket mit großem Garten in schöner Lage

Property ID: 24086007



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 262 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.618 m²

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

At a glance

Property ID	24086007	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 262 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2004	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Alternative
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



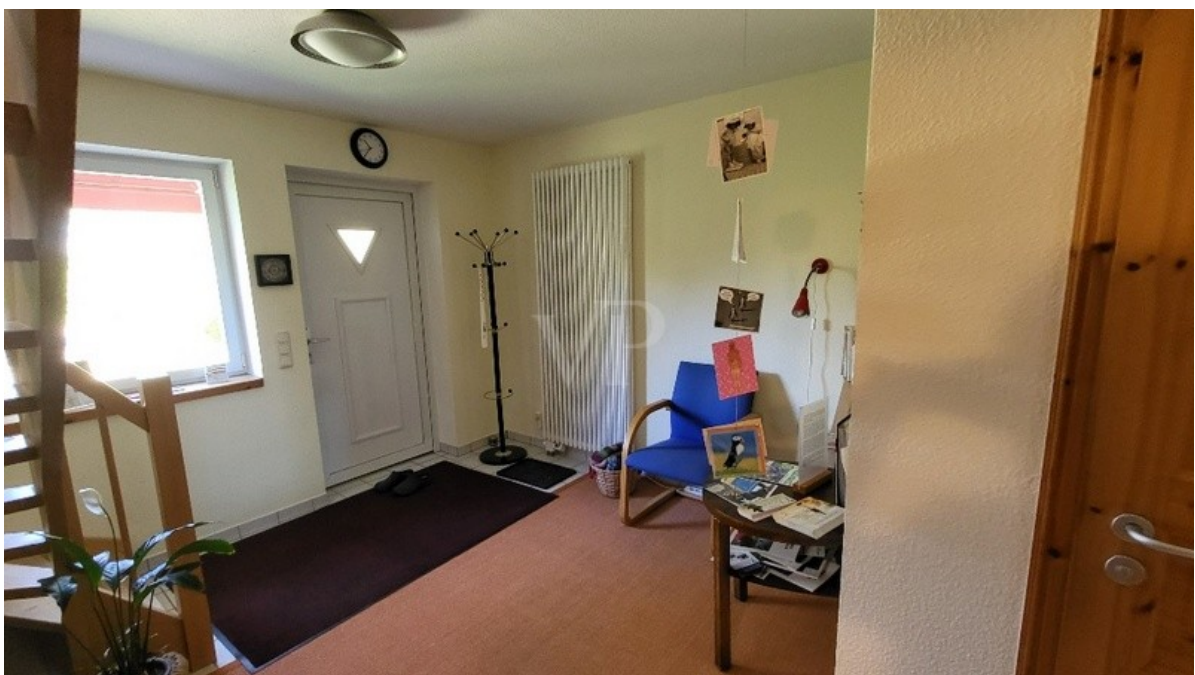
Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property



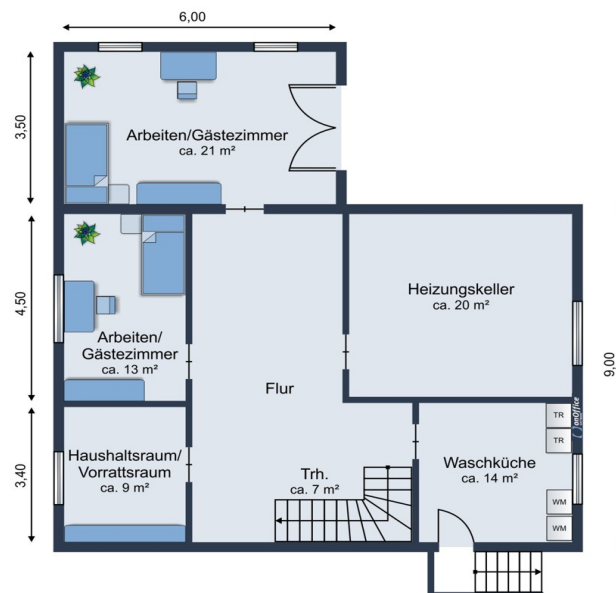
Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

The property

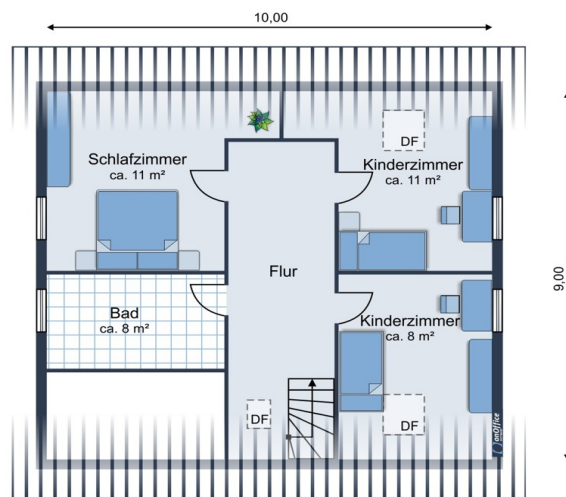


Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

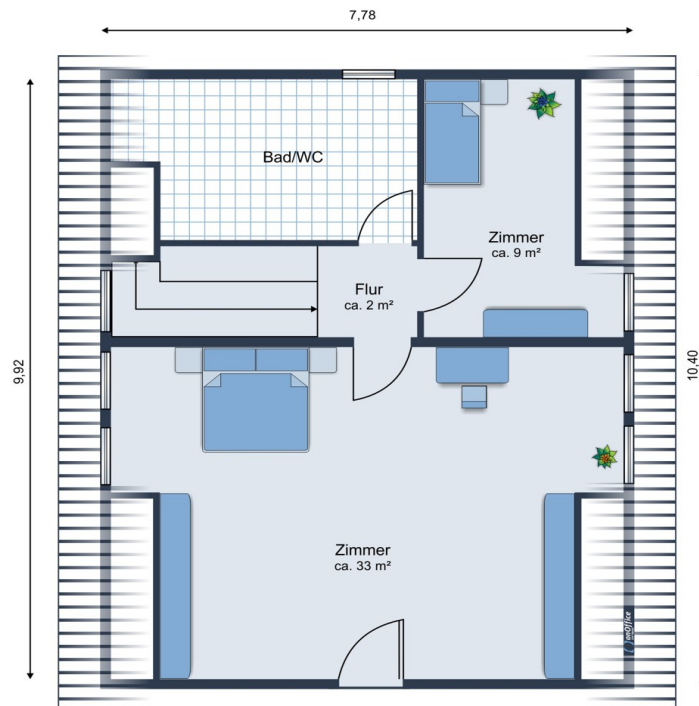
Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

A first impression

Diese gepflegten Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von einmal ca. 151 m² und einmal ca. 111 m² bieten ausreichend Platz für die große Familie. Jedes Haus befindet sich auf einem separat ausweisbarem Grundstück. Das kleinere Haus wird derzeit freiberuflich genutzt, wobei die Option nach einem Erwerb besteht, an die derzeitigen Eigentümer das Haus zu vermieten. Auch eine Umnutzung in Wohnraum ist kein Problem, da ein positiver Bauvorbescheid bereits vorliegt. Somit ergibt sich hier auch die Möglichkeit, in einem Haus zu Wohnen und das andere Haus fremd zu vermieten. Durch die Aufteilung und Zufahrt der Grundstücke ist eine Beeinträchtigung des Wohnens nicht gegeben. Haus 1 – derzeit Wohnhaus: Das Haus wurde im Jahre 1986 erbaut und vom derzeitigen Eigentümer in den letzten Jahren rundum saniert, so das ein schönes Wohngefühl auf ca. 151 m² und 5 Zimmern gegeben ist. Es sind zwei Terrassen vorhanden, die vom Wohnzimmer sowie zur anderen Seite des Hauses von der Küche zu betreten sind. Dadurch entscheiden Sie, ob Sie der Sonne folgen wollen oder im Schatten den Feierabend mit der Familie oder Freunden genießen wollen. Zur Beschattung gibt es die Möglichkeit der Nutzung von vorhandenen elektrischen Markisen. Eine Vollunterkellerung des Hauses bietet ausreichend Abstellraum, viel Raum für Sport inklusive der bereits vorhandenen Infrarotsauna oder auch ein Büro, da ein separater Zugang vorhanden ist. Im Erdgeschoß gelangen Sie durch den Windfang in den Flurbereich, von dem das Gäste-WC, die Küche und das Wohnzimmer erreichbar sind. Vom Wohnzimmer betritt man über einen sinnvollen teilweisen Abbruch einer Wand das Esszimmer und von dort die Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Auf dieser Ebene haben Sie auch die Wahl, welche Terrasse Sie nutzen möchten, Zutritt vom Wohnzimmer oder von der Küche. Für die kälteren Tage des Jahres nutzen Sie gerne den im Wohnzimmer befindlichen Kaminofen, der im Jahr 2011 installiert wurde und genießen die schöne Atmosphäre sowie den Ausblick auf die umliegenden Felder. Im Dachgeschoß des Hauses befindet sich das Hauptbad sowie drei Zimmer, deren Nutzung Ihnen frei steht. Alle Anschlüsse des Hauses sind öffentlich vorhanden. Eine Grünbeck-Enthärtungsanlage sorgt für eine gute Wasserqualität. Haus 2 – derzeit Gewerbeeinheit Dieses Gebäude wurde im Jahre 2004 errichtet mit einer Wohnfläche von ca. 111 m² und vier geräumigen Zimmern. Vom Flur im Erdgeschoß erreichen Sie zwei helle und großzügige Räume sowie das Gäste-WC. Im Dachgeschoß sind zwei Räume vorhanden, wobei ein Raum mit einer Fläche von ca. 30 m² bei Bedarf noch teilbar wäre. Das Hauptbad mit einer Größe von ca. 11 m² lässt keine Wünsche offen. Durch die derzeitige Nutzung als Gewerbefläche, können Sie Ihren Gestaltungswünschen noch freien Lauf lassen. Eine vorhandene Klimaanlage im Dachgeschoß können Sie zum Kühlen oder auch Heizen der Flächen nutzen. Die im

Haus vorhandene Garage rundet das Angebot ab. Die hier angebotenen Immobilien befinden sich in einer guten Lage in der Nähe der Landeshauptstadt Schwerin. Die Infrastruktur ist in ca. 2 km vollständig vorhanden, was den Alltag erleichtert. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit der getrennten Nutzung der beiden Häuser. Insgesamt bieten diese Häuser alles, was man für ein komfortables und geräumiges Zuhause benötigt. Die gute Lage, die großzügige Wohnfläche und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilien perfekt für die anspruchsvolle Familie, die viel Platz und Flexibilität sucht. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Property ID: 24086007 - 19067 Görslow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Klöresgang 1 Schwerin
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com