

Grabow

# Fachwerkhaus mit Traum-Rosengarten - saniert - individuell

Número de propiedad: 24086012



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 340 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## De un vistazo

Número de propiedad	24086012
Superficie habitable	ca. 139 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1848

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad





Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad





Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad





Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad





Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## La propiedad



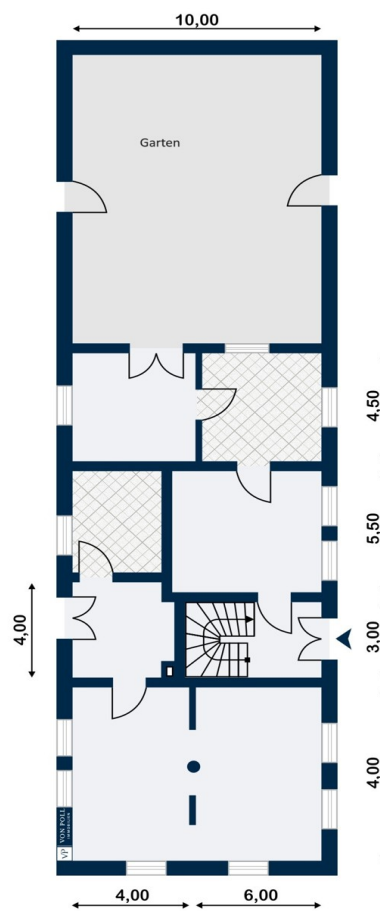
Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

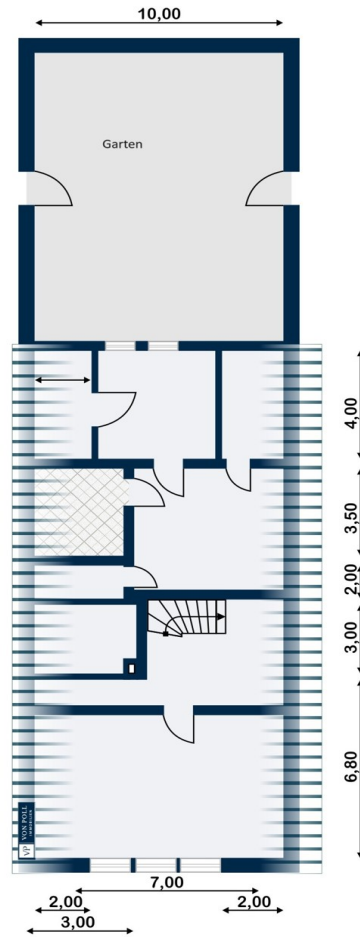
## La propiedad



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow**

## Una primera impresión

Inmitten der Altstadt, gleich hinter dem Marktplatz, versteckt sich in grüner Oase ein im Jahr 1848 errichtetes Fachwerkhaus, das ab 1998 einer vollständigen Sanierung unterzogen wurde. Somit ist ein kleines Schmuckstück mit ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden. Hier ist tatsächlich Platz für die Familie. Eine optimale Aufteilung mit einem teilweisen Ersatz der Ausfachungen durch große Glaselemente, macht die Räume offen und hell. Hier ist Altes und Neues optimal kombiniert. Auch die verlegten Natursteinböden im Erdgeschoss sowie der Dielenboden im Dachgeschoss tragen dazu bei, sich hier entspannen zu können. Nach der erfolgten Sanierung wurde in den Folgejahren sehr darauf geachtet, dass kein Reparatur- oder Renovierungsstau entsteht. Daher wurde das Vollbad im Jahre 2014 auf einen der Zeit entsprechenden Standard angepasst, sowie 2014 die Fenster und die Fassade nochmals renoviert. Ein Highlight des Hauses ist der einzigartige, romantisch angelegte Garten mit verschiedenen Rosensorten, kleinen Buxbaumhecken und einer schönen Terrasse. Das Haus steht unter Denkmalschutz. Eine Übergabe des Hauses ist nach erfolgtem Kauf sofort möglich. Sie haben Fragen oder möchten einen Termin zur Besichtigung vereinbaren, dann melden Sie sich gerne.

**Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow**

## Todo sobre la ubicación

Das Haus steht hinter dem Marktplatz auf dem Kirchenplatz im historischen Ortskern der bunten Fachwerkstadt Grabow bei Ludwigslust im Südwesten Mecklenburgs und verfügt über 4 Stellplätze. Die Autobahnanbindung der A14 und der A24 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Hamburg. Vom Fernbahnhof aus gelangt man nach Umstieg in der nächstgelegenen Stadt Ludwigslust mit dem ICE in ca. 50 Minuten nach Hamburg Hbf oder fährt direkt nach Berlin und steigt in zwei Stunden im Bahnhof Zoo aus. Als Bootsbesitzer kann man den angemieteten Stellplatz gegenüber dem Hafen am Elde-Wörnitz Kanal übernehmen und von dort aus das Boot zu Wasser lassen und bis zu der Mecklenburger Seenplatte oder flussabwärts bis zur Elbe schippern. Schöne Spazierwege um die Stadt entlang der alten "wilden" Elde und viele Fahrradwege, auch nach Ludwigslust mit seinem Barockschloss und dem ausgedehnten Schlosspark nach Versailler Vorbild sind Erholung pur. Im nicht weit entfernten Neustadt-Glewe öffnet sich das Tor zur Lewitz mit einer einzigartigen Wasser- und Waldlandschaft und einem Segelflugplatz. Alljährlich Ritterspiele finden hier statt. Zur Landeshauptstadt Schwerin, der kleinsten und unserer Meinung nach schönsten aller Landeshauptstädte mit seinen Seen und dem Märchenschloss, ist es ebenfalls nicht weit.



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número de propiedad: 24086012 - 19300 Grabow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)