

Gadebusch

## Attraktives Stadthaus in Gadebusch

????????? ??????????: 24164015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

????? ??????: 381.900 EUR • ??????????: ca. 249 m<sup>2</sup> • ?????????: 12 • ??????? ??: 326 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ??? ??????

???????? ??????????	24164015	????? ???????	381.900 EUR
????????????	ca. 249 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	????????????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	12		
????????????? ???	4		
????????????		????? ??????????????	1993
????????????	5	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1910	??????	

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?????????????? ????????????

??????????	?????????? ???????????
??????????	
????? ????????????	??????

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ?????: 24164015 - 19205 Gadebusch

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

??? ?????? ???????????

Das angebotene Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 249 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 326 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1910 erbaut und zuletzt 1993 modernisiert. Das gepflegte Haus besticht durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine zentrale Lage. Im Erdgeschoss befindet sich eine Büroeinheit, die vielseitig genutzt werden kann, z.B. als Praxis oder Kanzlei. Die großzügige Eigentümerwohnung im ersten Obergeschoss bietet eine komfortable Wohnfläche mit Zugang zu einem Balkon. Diese große Einheit verfügt über mehrere Zimmer, die flexibel als Wohn- oder Arbeitsräume genutzt werden können, und bietet damit eine ausgezeichnete Möglichkeit für anspruchsvolle Eigennutzer. Das zweite Obergeschoss beherbergt zwei weitere Wohnungen. Jede dieser Wohneinheiten ist optimal geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse. Beide Wohnungen sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur weiteren Unterteilung: Sowohl die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss als auch die Wohnung im ersten Obergeschoss können jeweils in zwei separate Wohneinheiten umgebaut werden. Diese Erweiterungsmöglichkeiten machen das Objekt besonders attraktiv für Investoren oder größere Familien. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für eine gleichmäßige und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Darüber hinaus sind eine Solarthermie-Anlage sowie eine kleine Photovoltaikanlage installiert, die zur umweltfreundlichen Energieerzeugung beitragen und die Energiekosten senken. Zur Ausstattung der Immobilie gehören insgesamt zwölf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und fünf Badezimmer. Diese Raumaufteilung bietet sowohl für die Eigennutzung als auch für eine eventuelle Vermietung hervorragende Möglichkeiten. Die Badezimmer sind funktional gestaltet und bieten modernen Komfort. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden, sodass diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind. Dies macht das Haus besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Die gepflegte Gesamterscheinung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für unterschiedliche Käufergruppen. Interessenten sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich vor Ort von den Qualitäten und dem Potenzial dieser Immobilie zu überzeugen. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine durchdachte Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten, kombiniert mit einer nachhaltigen Energieversorgung. Damit stellt es eine ansprechende Option für Menschen dar, die ein großes Platzangebot und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

??? ??? ??? ????????????

Gadebusch – Ihr neues Zuhause im Herzen von Nordwestmecklenburg Willkommen in Gadebusch, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Nordwestmecklenburg, die durch ihre historische Atmosphäre, eine idyllische Lage und ein ruhiges Lebensumfeld besticht. In Gadebusch erleben Sie das Beste aus ländlicher Idylle und gut erreichbarer urbaner Infrastruktur – ein idealer Ort, um sich niederzulassen und sich wohlfühlen. Lage und Erreichbarkeit Gadebusch liegt strategisch günstig zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar sowie der Landeshauptstadt Schwerin. Die Anbindung an die B104 und die B208 macht Gadebusch zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler, während die nahegelegenen Bahnhöfe in Rehna und Grevesmühlen eine bequeme Verbindung zum regionalen Bahnnetz ermöglichen. Wirtschaft und Infrastruktur Die Stadt bietet eine solide wirtschaftliche Grundlage mit einem gesunden Mix aus traditionellen Handwerksbetrieben, Dienstleistern und mittelständischen Unternehmen. In Gadebusch finden Sie alle wichtigen Versorgungseinrichtungen, darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Dienstleister. Zudem sind Schulen und Kitas in der Umgebung gut erreichbar, was die Stadt besonders für Familien attraktiv macht. Bildung und Freizeit Für Familien bietet Gadebusch ein gut aufgestelltes Bildungsangebot. Von Kitas über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen finden Sie alles, was für die Ausbildung Ihrer Kinder wichtig ist. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Vereinsleben, das vom Sport bis hin zu kulturellen Aktivitäten reicht. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Gadebusch zahlreiche Möglichkeiten, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die umliegenden Seen und Wälder laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ein. Auch die Nähe zur Ostsee macht Gadebusch zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für Tagestrips ans Meer. Historischer Charme Gadebusch ist eine Stadt mit reicher Geschichte. Das mittelalterliche Stadtbild mit der imposanten Gadebuscher Kirche und dem Schloss Gadebusch zeugt von einer bewegten Vergangenheit. Der Marktplatz mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und das historische Rathaus versprühen einen einzigartigen Charme, der das Stadtbild prägt. Lebensqualität In Gadebusch erwartet Sie eine hohe Lebensqualität, die besonders durch die ruhige, naturnahe Umgebung und den engen Gemeinschaftsgeist in der Stadt geprägt ist. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit größerer Städte und der Ostsee. Fazit Gadebusch ist der ideale Wohnort für alle, die eine ruhige, familiäre Umgebung schätzen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur und Nähe zu den Küsten- und Hansestädten profitieren möchten. Lassen Sie sich vom Charme dieser geschichtsträchtigen Stadt verzaubern und finden Sie hier Ihr neues Zuhause!

??????? ???????: 24164015 - 19205 Gadebusch

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24164015 - 19205 Gadebusch

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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