

Görslow

## Zwei Einfamilienhäuser im Paket mit großem Garten in schöner Lage

CODICE OGGETTO: 24086007



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

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 262 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.618 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24086007
Superficie netta	ca. 262 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x Carport, 3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Alternativo

CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà



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



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



CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

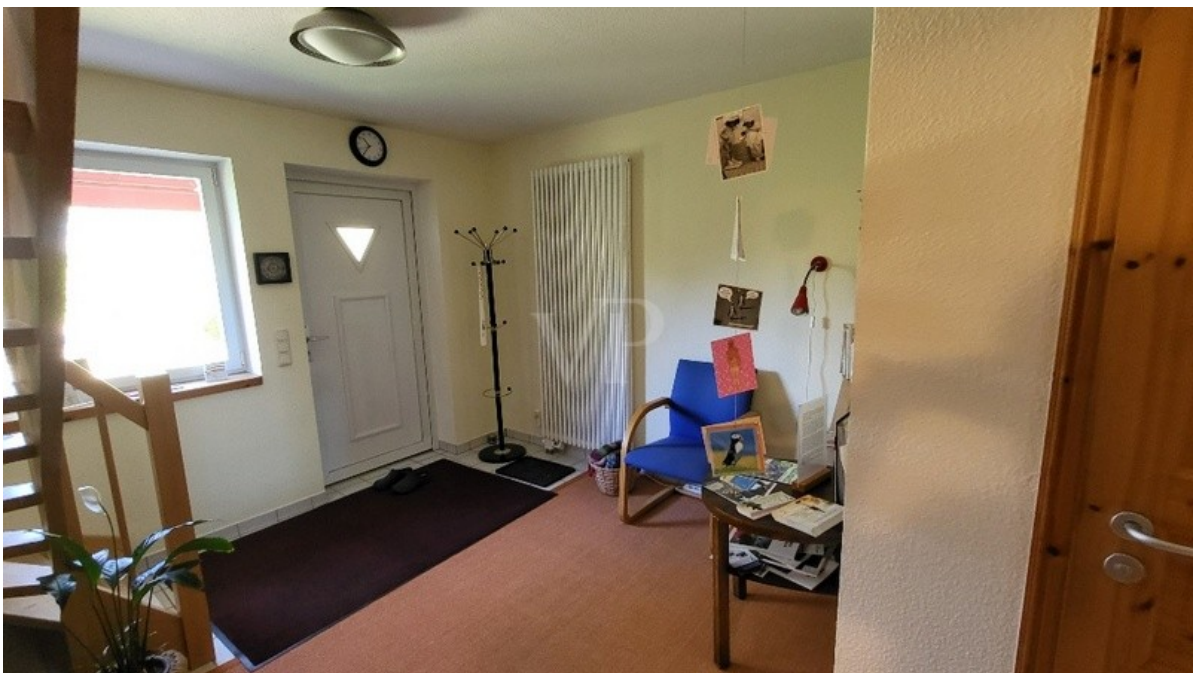
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

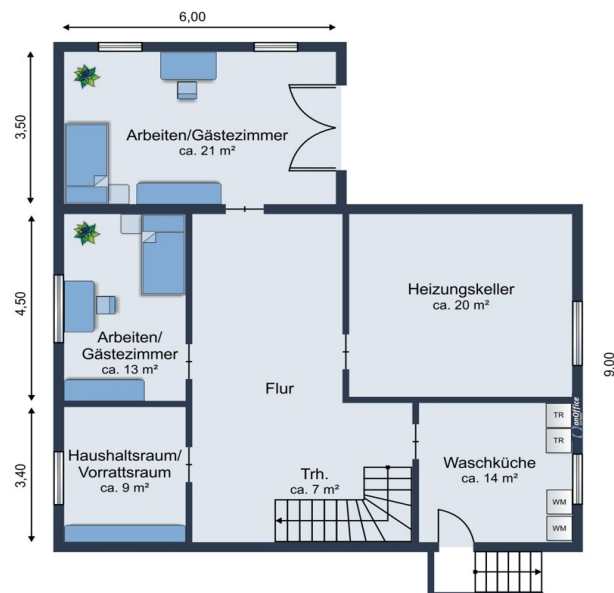
## La proprietà





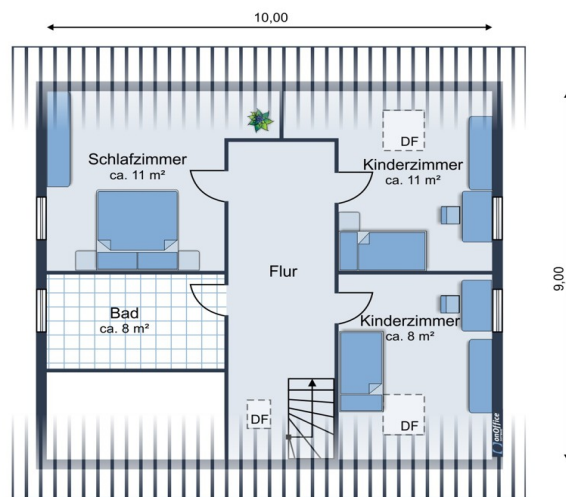
CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow

# Planimetrie



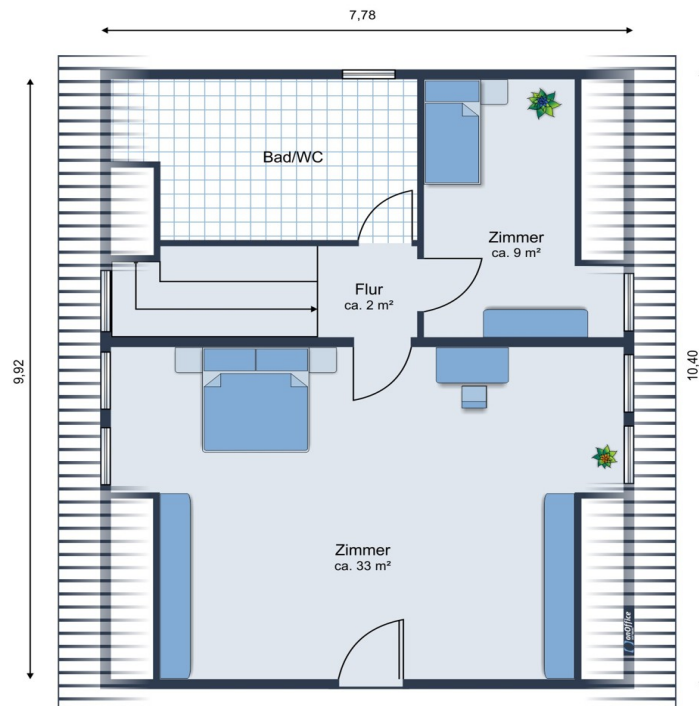












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow**

## Una prima impressione

Diese gepflegten Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von einmal ca. 151 m<sup>2</sup> und einmal ca. 111 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bei Bedarf noch teilbar wäre. Das Hauptbad mit einer Größe von ca. 11 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24086007 - 19067 Görslow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)