Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

VERKAUFT!! Gepflegtes und neuwertiges Einfamilienhaus in Grevesmühlen

0057	2012	134 m²	851 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Grevesmühlen bietet mit ca. 134 m² Wohnfläche und insgesamt 4 Zimmern ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Immobilie ist energetisch auf dem besten und neuesten Stand.
Sie hat die Effizienzklasse A verbraucht extrem wenig Energie – genauer gesagt: etwas mehr als 20 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr.

Das im Jahr ca. 2012 errichtete Einfamilienhaus steht auf einem ca. 851 m² großzügigen Grundstück.

Das Haus liegt zentrumsnah an einer ruhigen Einbahnstraße in einem gepflegten Wohngebiet.

Folgen Sie uns auf einer Besichtigungstour durch die großzügige Immobilie.

Durch den gepflegten Vorgarten erreichen Sie den großzügigen Eingangsbereich. Die Diele, das Herzstück des Hauses verbindet alle Räume. Von hier aus geht es geradeaus in das große Wohn-Esszimmer, in die danebenliegende Küche, das Duschbad und den Hauswirtschaftsraum (Kellerersatzraum).
Neben der Eingangstür befindet sich die Treppe in das voll ausgebaute Dachgeschoss. Hier erwarten Sie drei helle geräumige Zimmer und ein großes Vollbad mit Dusche und besonderer Badewanne.
Alle Räume verfügen über große Fenster und sind dadurch lichtdurchflutet. Auch im Dachgeschoss gibt es eine Diele, die zurzeit als Fitnessraum genutzt wird.

Der Spitzboden ist über eine Schubtreppe zu erreichen und dient als Stauraum.

Neben dem Haus befindet sich das Doppel-Carport. Von hier aus haben Sie Zugang direkt zum Hauswirtschaftsraum. An das Carport schließen sich ein großer ca. 30 m² großer Gartenraum und eine überdachte Terrasse an.

Durch breiten Türen im Wohn-Esszimmer haben Sie Zugang zur Terrasse und zum gepflegten Garten. Eine große Rasenfläche mit Kinderspielgeräten und Obstbäumen - hier können Sie die Seele baumeln lassen, oder mit Freunden und Familien einen Grillabend verbringen. Die elegante Ziermauer als Abschluss zu Straßenseite unterstreicht das formschöne Design des Wohnhauses.

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von den Vorzügen und vom Charme des Hauses überzeugen.

Flächen

Wohnfläche	**134 m²**
Grundstücksfläche	**851 m²**
Nutzfläche	**20 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Etagen	**2**
Carport-Stellplätze	**2**
Außenstellplätze	**2**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2012**
Zustand	**neuwertig**

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine komfortable und zugleich funktionale Ausstattung. Hochwertiges Interieur, z.B. eine Fußbodenheizung, moderne Bodenbeläge, interessante Badgestaltung und große Fenster sind bei diesem Skan-Fertighaus selbstverständlich.

Ein Kamin sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Terrasse zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet und den Wohnkomfort spürbar erhöht.

Die ca. 134 m² Wohnfläche verteilen sich auf:
Erdgeschoß:
- eine große Eingangsdiele mit Treppe zum Dachgeschoß
- ein geräumiges und helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten
- eine Küche mit moderner Einbauküche
- eine Waschküche (Kellerersatzraum) mit Gas-Zentralheizung
- ein Tageslichtgäste-WC mit Dusche

Dachgeschoß:
- drei große und helle Zimmer
- ein modernes Tageslichtvollbad mit Badewanne und Dusche
- eine Diele

Spitzboden:
- als Abstellraum

Garten:
- große Terrasse
- überdachte Terrasse
- Geräteschuppen
- großes Doppelcarport
- 2 KFZ Stellplätze davor

Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Gäste-WC

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Das Einfamilienhaus befindet sich in Grevesmühlen, einer charmanten Kleinstadt im Nordwesten Mecklenburg-Vorpommerns, die durch ihre gewachsene Wohnstruktur und die Nähe zur Ostseeküste überzeugt.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus ruhigen Wohngebieten, grünen Freiflächen und einer guten Infrastruktur, die den Alltag komfortabel gestaltet.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Darüber hinaus bietet Grevesmühlen eine solide Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass sowohl Berufspendler als auch Familien von der Lage profitieren. Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Feldern und Ausflugszielen lädt zudem zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Ostsee mit den beliebten Urlaubsorten Boltenhagen und Kühlungsborn, die mit ihren Stränden, Promenaden und maritimem Flair schnell erreichbar sind.
Damit bietet die Lage beste Voraussetzungen für alle, die das Leben in einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zum Meer verbinden möchten – ideal auch für Interessenten aus dem Rheinland, die eine hohe Lebensqualität in einer Urlaubsregion an der Ostsee suchen.

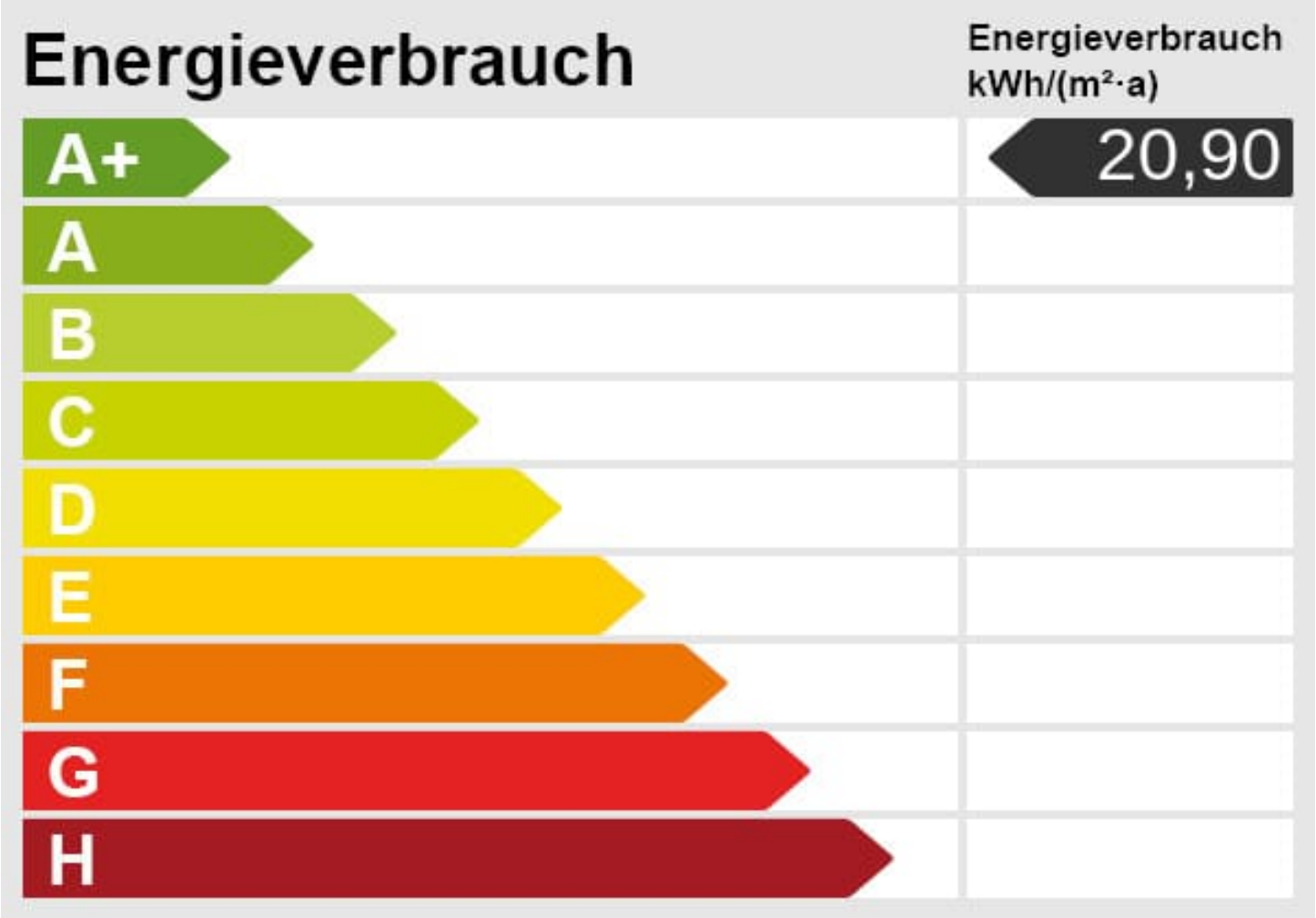
Zudem überzeugt Grevesmühlen durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen Lübeck, Wismar und Schwerin. Auch Berlin ist von hier aus nicht so weit entfernt und gut erreichbar, was die Immobilie zusätzlich interessant macht. So eignet sich das Haus nicht nur als dauerhafter Wohnsitz, sondern auch hervorragend als Feriendomizil. Insgesamt verbindet die Lage ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie den landschaftlichen und maritimen Vorzügen der Ostseeregion.

Preise

Kaufpreis	**379.000 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**

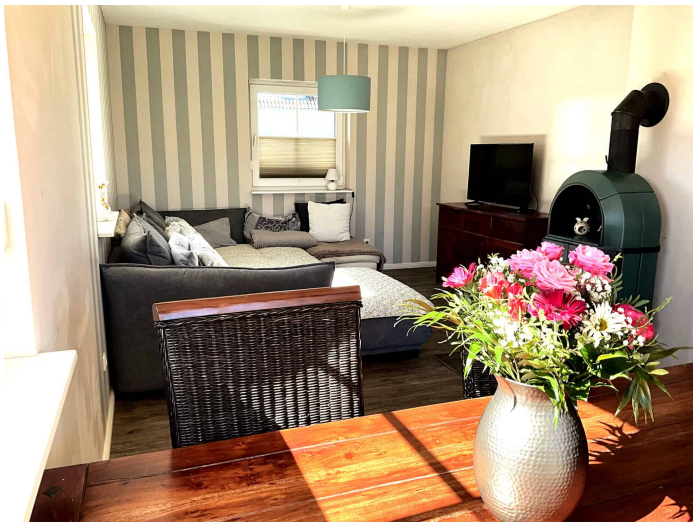
Energieausweis

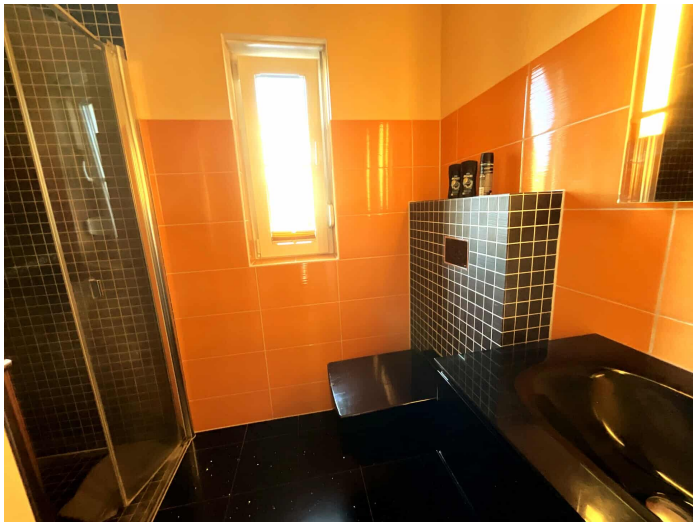
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**01.06.2036**
Energieverbrauchskennwert	**20,90 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Baujahr (Energieausweis)	**2012**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

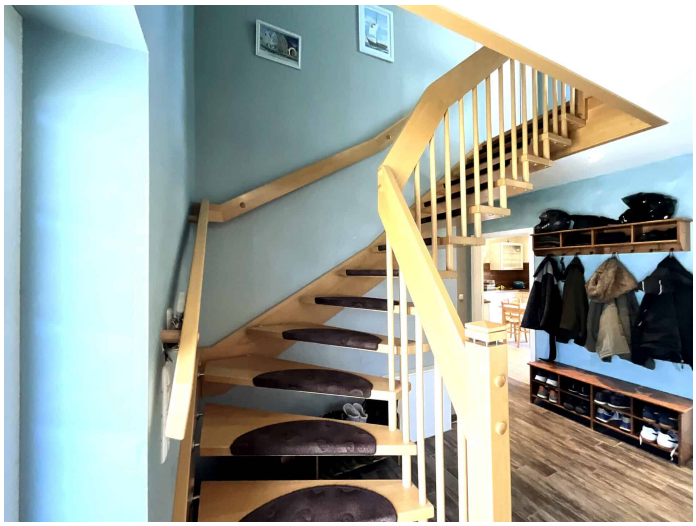


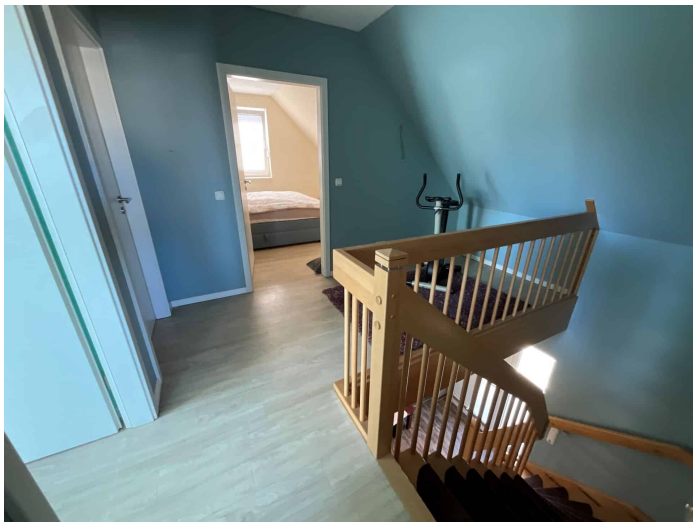
Impressionen

VERKAUFT!! Gepflegtes und neuwertiges Einfamilienhaus in Grevesmühlen

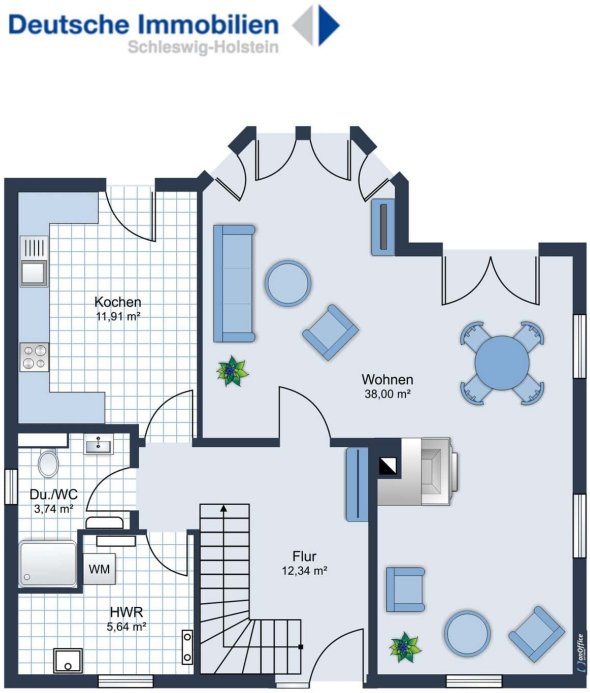




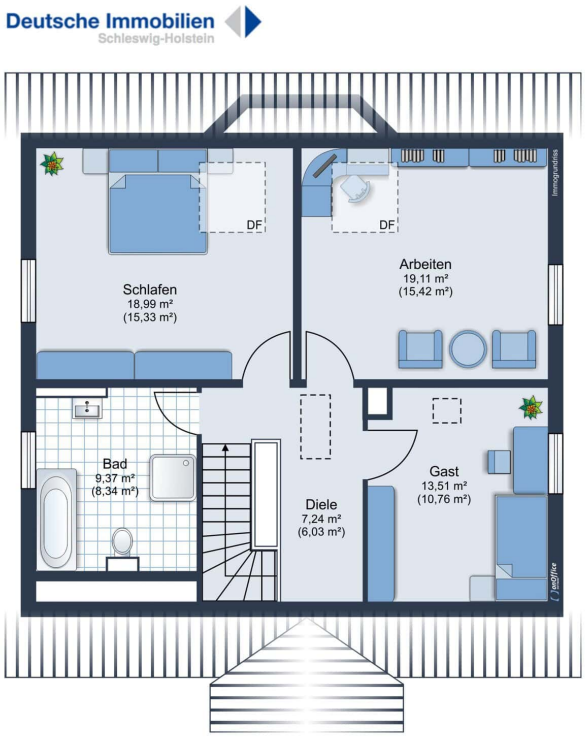




Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Kontakt

Stephan Groht

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail	**groht@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**004945169393722**
Mobil	**004915259316824**
Weitere Informationen	**www.deutsche-immobilien.gmbh**