Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH



Sanierungsbedürftiger Bungalow - mit Privatstrand in Güster

0067	1972	75 m²	468 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

In idyllischer und ruhiger Lage von Güster befindet sich dieser sanierungsbedürftige, charmante Bungalow in Holzbauweise ca. aus dem Jahr 1972 – ideal als Ferienimmobilie oder gegebenenfalls als fester Wohnsitz, in einer ruhigen Sackgassenlage.

Der Bungalow bietet drei Zimmer, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein großes und helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzender Küche und mit kleiner Abseite und die Wohnfläche beträgt ca. 75 m². Ein Tageslichtduschbad, ein separates WC, mit der Möglichkeit eine Waschmaschine zu stellen, sowie einen praktischen kleinen Kriechkeller in der Küche, ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoß.

Im Dachgeschoß sind zwei Räume die bis zu 5 Schlafplätze bieten. Die geringe Raumhöhe von von max. 1,80 m Höhe lässt die beiden Räume auch als reine Spielfläche für Kinder zu.

Die Seitenwände des Bungalows wurden Mitte der 80er Jahre verklinkert und das Dach wurde Ende der 90er Jahre/Anfang 2000 erneuert.

Generell ist der Bungalow in einem altersgerechten Zustand, bei dem in den letzten Jahren keine aufwändigen Modernisierungen oder Renovierungen durchgeführt wurden. Die E-Heizung ist noch aus dem Baujahr und müsste sicher erneuert werden.

Der Außenbereich überzeugt mit einer sonnigen Terrasse und großem Garten sowie einem (baufälligen) Geräteschuppen.

Ein besonderes Highlight:
Im Angebot enthalten ist ein Anteil an einem nahegelegenen Strand und Wassergrundstück mit Spielgeräten und einem kleinen Fußballfeld für Kinder. Ideal auch für Naturliebhaber, Angler oder Wassersportfreunde.

Die ruhige Umgebung, die Nähe zum Elbe-Lübeck-Kanal und die gute Anbindung an die Autobahn A 24 Hamburg/Berlin machen diese Immobilie zu einem attraktiven Rückzugsort mit hohem Freizeitwert.

Der Bungalow wurde lange Zeit nicht bewohnt und daher sind die hier aufgeführten Fotos teilweise zur besseren Optik bearbeitet, bilden aber den Ist-Zustand ab und bieten Ihnen einen ersten, aufgeräumten, Eindruck.

Flächen

Wohnfläche	**75 m²**
Grundstücksfläche	**468 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Etagen	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1972**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**frei**

Ausstattung

Der sanierungsbedürftige Bungalow hat eine helle Raumaufteilung, eine Terrasse in Südlage mit Blick in den Garten und eine Wohnfläche von ca. 75 m².

Der Bungalow im Detail:

Erdgeschoß:
- eine Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- eine Küche inkl. kleiner Abseite, die für Vorräte ideal ist (die E-Geräte müssten erneuert werden)
- ein großes Schlafzimmer
- ein Gäste-/Kinderzimmer
- ein Tageslichtduschbad
- ein WC mit Platz für eine Waschmaschine
- eine Terrasse

Dachgeschoß:
- 2 Räume mit bis zu 5 Schlafplätzen, mit max. 1,80 m Raumhöhe (nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten)

Keller:
- kleiner Kriechkeller in der Küche

weitere Details:
- Geräteschuppen (baufällig)

Absolutes Highlight:
Anteil am Privatstrand - mit eigenem Strandkorb und großer Grünfläche mit Spielgeräten und kleinem Fußballfeld
Nur ca. 100 Meter vom Haus entfernt befindet sich Ihr privater Zugang zu einem gemeinschaftlichen Seegrundstück - ein echtes Privileg!
- über 7.000 m² Grundstücksfläche
- Ausschließlich privat nutzbar, mit eigenem Strandkorb
- kein öffentlicher Zugang
- Bootssteg, Sandstrand und direkter Zugang zum Prüßsee
- vom Steg aus direkte Verbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal
- ideal für Wassersport, Angeln, Entspannung oder Naturerlebnis pur

Art der Ausstattung	**Standard**
Befeuerung	**Elektro**

Lage & Infrastruktur

Dieser Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im idyllischen Güster, einer Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein.

Wer eines der schönsten Dörfer im Kreis noch nicht besucht hat, sollte sich auf den Weg machen und das seit über 777 Jahren lebendige Dorf selbst erleben.
Heute zählt Güster zu den beliebtesten Erholungsorten östlich von Hamburg – nicht zuletzt dank der verkehrsgünstigen Anbindung an die Autobahn Hamburg–Berlin.

Für den täglichen Bedarf sind ein Supermarkt, ein Bäcker, ein Friseur sowie ein Restaurant direkt im Ort vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte finden sich in der näheren Umgebung, insbesondere in Büchen (ca. 10 km) und Mölln (ca. 15 km). Von Büchen aus erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof mit der Bahn in etwa 30 Minuten.

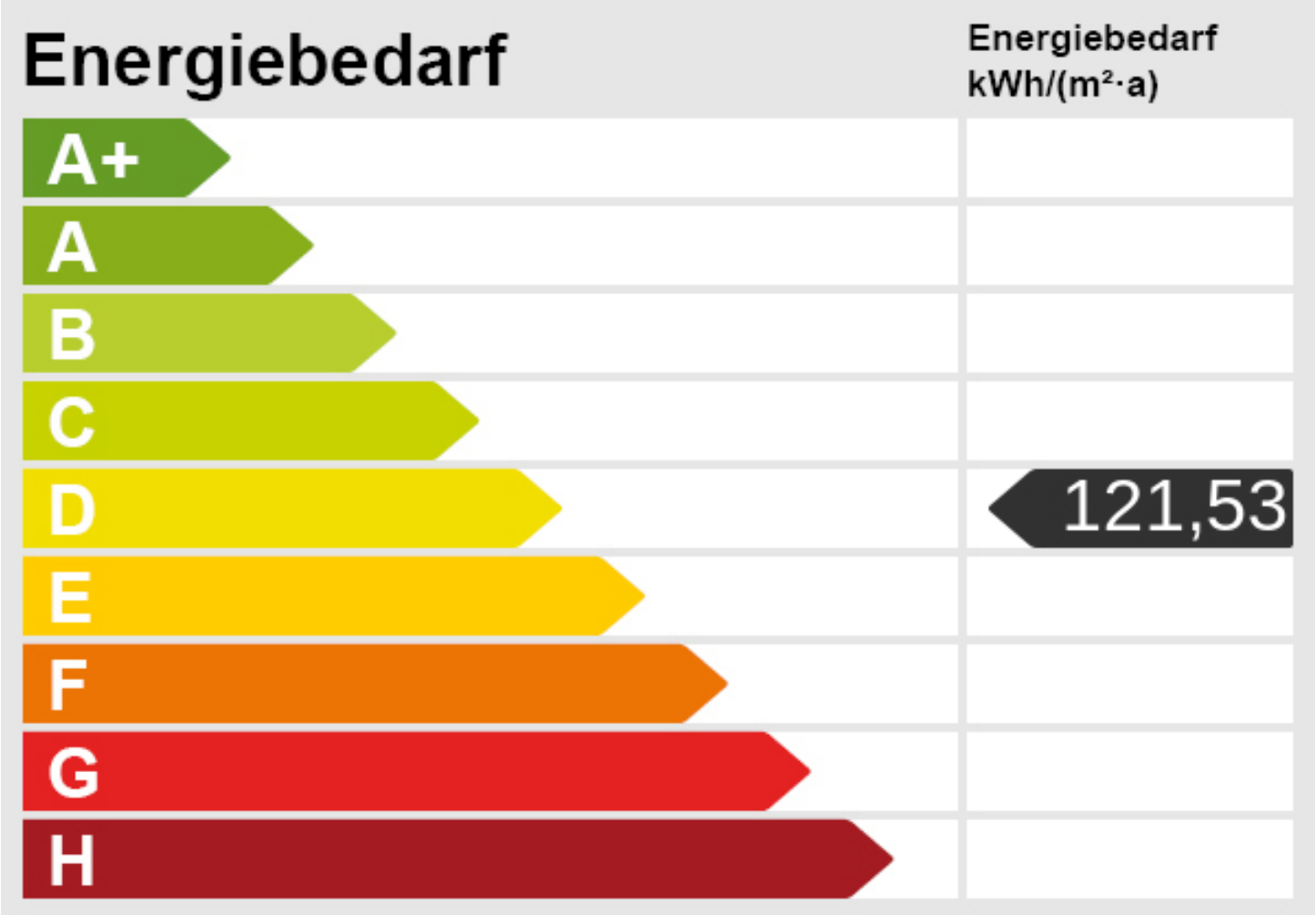
Güster ist mit seiner weitläufigen Seenlandschaft und dem Zugang zum Elbe-Lübeck-Kanal ein beliebtes Ausflugsziel – sowohl für Wanderfreunde und Angler als auch für Segel- und Motorbootfahrer.

Preise

Kaufpreis	**237.500 €**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**13.10.2036**
Endenergiebedarf	**121,53 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Elektro**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr (Energieausweis)	**1972**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**



Impressionen










Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien
Mehr Wertschätzung
für Ihre Immobilie
Möglich mit einer kostenfreien
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie
Kontakt:
Mail: sh@deutsche-immobilien.gmbh
Telefon: 0451 - 693 93 722
Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien




Deutsche Immobilien














Privatgrundstück
Betreten für Unbefugte verboten!
Hunde verboten!





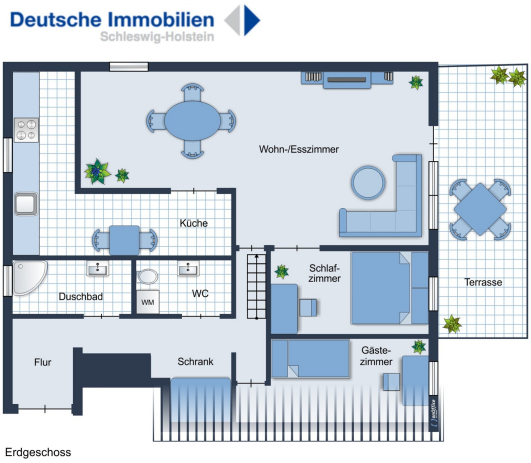


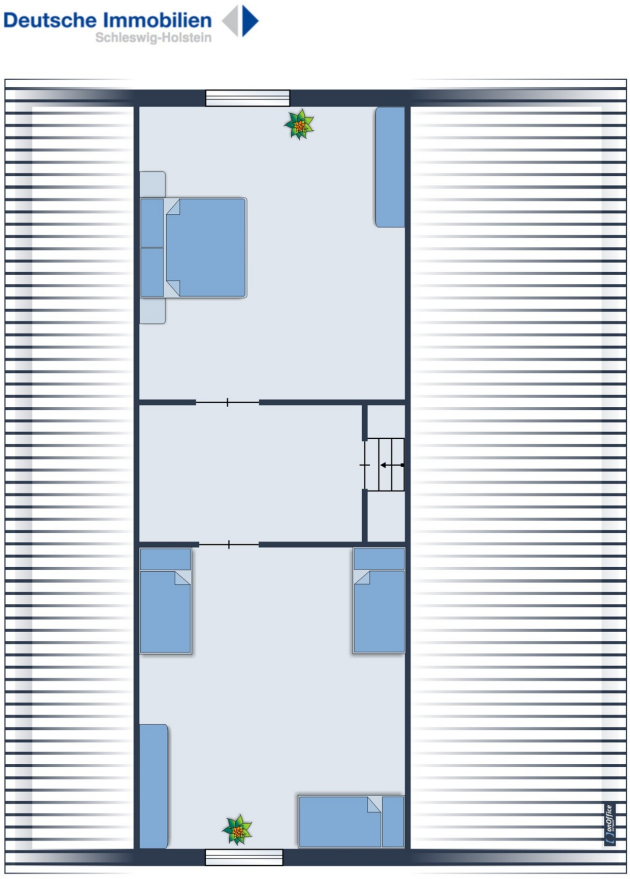






Grundrisse


Deutsche Immobilien
Schleswig-Holstein
Wohn-/Esszimmer
Küche
Schlaf-
zimmer
Terrasse
Duschbad
WC
WM
Flur
Schrank
Gäste-
zimmer
Erdgeschoss


Deutsche Immobilien
Schleswig-Holstein

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**