



Objekt: IK-2718

Freistehendes Einfamilienhaus in gewachsener Nachbarschaft

Einfamilienhaus, Sanitz / Groß Lüsewitz

Im Fokus

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 199 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 500 m ²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.05.2036
Baujahr Heizung	2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Stellplätze	1 Carport 3 Freiplätze 1 Garage
Küche	Einbauküche
Kaufpreis	349.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises

Impressionen



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Seitenansicht



Garten



Garten



Wohnbereich 1



Wohnbereich 1



Bad



Essbereich



Küche 1



Küche 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Küche 2



Küche 2



Bad 2



Wohnbereich 2



Wohnbereich 2



Schlafzimmer 4



Flur

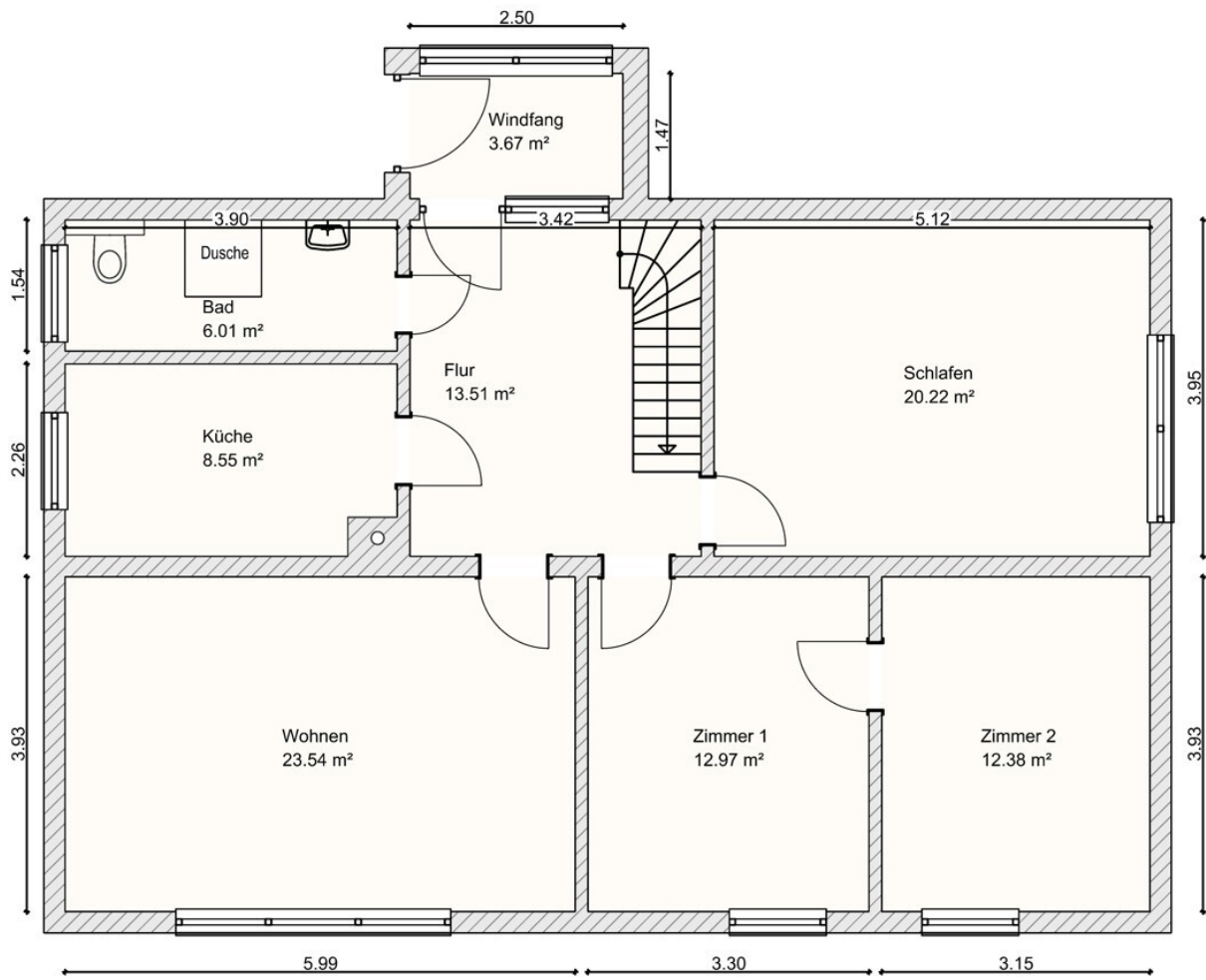


Garage

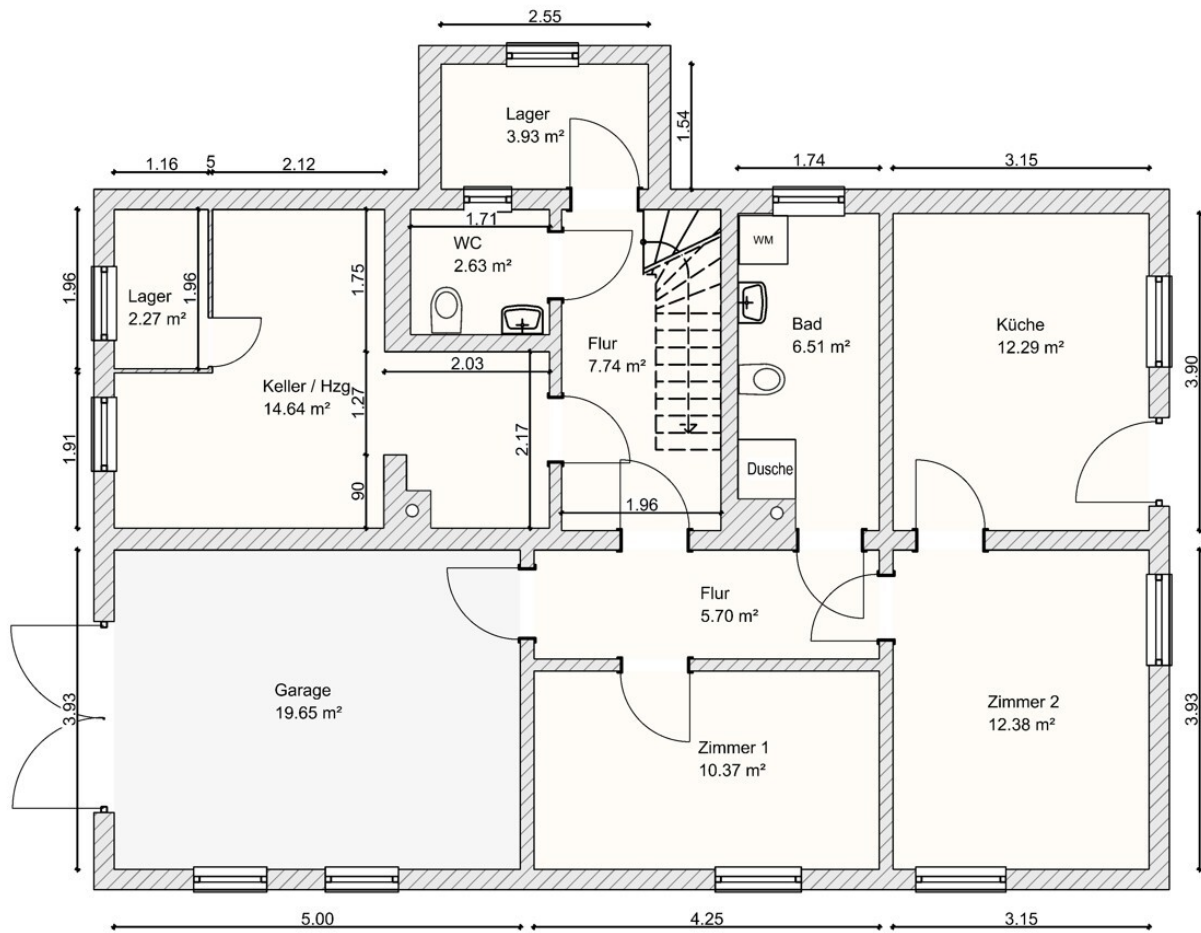


Garage

Grundrisse



Erdgeschoss



Untergeschoss

Beschreibung

Gerne stellen wir Ihnen das freistehende Einfamilienhaus in einer von ebenfalls ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern gewachsener Nachbarschaft von Groß Lüsewitz vor.

Auf dem ca. 500 m² großen Grundstück begeistert die Immobilie mit ihrem gepflegten Zustand sowie einer vielfältigen Raumaufteilung der Wohn- und Nutzfläche von ca. 199 m². Im außerordentlich gepflegten Garten dürfen sich die neuen Bewohner auf ganztägig viele gemütliche Sonnenstunden freuen.

Mit seinen insgesamt sechs Zimmern, zwei Bädern sowie einem zusätzlichen WC ist das Haus bereits zum heutigen Zeitpunkt familiengeeignet. Durch die mögliche Aufstockung des Flachdachs ließe sich zudem noch weiterer Wohnraum schaffen, um das Haus nach darüber hinaus gehenden Wohnwünschen zu gestalten.

Die doppelverglasten Kunststofffenster wurden erst in 2024 mit neuen Rollläden ausgestattet. Die Gasheizung wurde in 2023, das Dach in 2014 modernisiert. Abgerundet wird das Angebot durch den Carport, die Einzelgarage im Haus und mehrere Stellflächen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann besuchen Sie gerne das Objekt-Video unter: <https://youtu.be/ogqu2qMFyus>

Lage

Groß Lüsewitz entwickelte sich in den letzten Jahren aufgrund der ländlichen Idylle und der doch unmittelbaren Nähe zum gerade einmal 15 km entfernten Rostock vor allem bei vielen jungen Familien zu einem immer beliebter werdenden Ortsteil der Gemeinde Sanitz.

In Sanitz sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und sämtliche Schulformen bequem und schnell zu erreichen. Das Haus befindet sich inmitten eines beliebten Wohngebiets, geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern.

Lediglich ca. fünf Gehminuten vom Einfamilienhaus entfernt, befindet sich in Groß Lüsewitz eine Bahnstation. Stündlich fährt hier die Regionalbahn RB 11 (Wismar-Rostock-Tessin). Zusätzlich zur praktischen Bahnanbindung genießt Sanitz den Vorzug einer eigenen Autobahnanschlussstelle an der A 20, wodurch sich Groß Lüsewitz ideal für morgendliche Berufspendler nach Rostock oder

Ausflüge an die Ostsee anbietet.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER
Karl-Risch-Straße 12a
18225 Ostseebad Kühlungsborn
Telefon: +49 38293 444960

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.