

Exposé

Reihenhaus in Klein Rogahn

Kaufen statt Mieten: Reihenhaus im Grünen südlich von Schwerin



Objekt-Nr. **OM-320681**

Reihenhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
B.Urban

19073 Klein Rogahn
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	229,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaufen statt Mieten,

Ich biete an: Ein kleines aber feines bezahlbares Mittelreihenhaus für Ihre Familie, als Paar oder auch für Alleinlebende mit der Möglichkeit sich ein Homeoffice einzurichten!

-Im Erdgeschoss befindet sich ein großes helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einem Garten den Sie frei gestalten können! Ein Gäste WC und eine Küche mit Platz für eine Essecke! Unter der bequemen Holzterrasse in den ersten Stock befindet sich ein Abstellraum mit Tür!

-Im ersten Stock sind drei Schlafräume plus ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Duschkabine!

-Zum Dachgeschoß führt eine ausklappbare Holzleiter!

Dort besteht die Möglichkeit das Dachgeschoß mit ca 22 qm als Wohnraum auszubauen! Oder Sie nutzen es als Kellerersatzraum!

Alle Wohnräume, auch das Gäste WC und das Badezimmer haben moderne isolierverglaste Fenster!

Der große Garten mit 229 qm , einer sonnigen 15 qm großen Terrasse mit Markise runden das Angebot ab!

Ein Stellplatz für Ihr Auto ist direkt vor dem Haus .

Neben dem Hauseingang befindet sich in einem Anbau die Heizungsanlage mit allen Hausanschlüssen und der Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen.

Aufteilung in Quadratmetern:

EG: Wohnzimmer 29,3! Küche 9,2

1.OG: Schlafzimmer 10,96, ! Kinderzimmer 1: 11,63 !

Kinderzimmer 2 : 9,64, Bad: 5,0!

DG: 22! Zusammen ca. $89+22= 111$ qm

Die anderen Flächen sind Flure und Abstellräume und der Anbau! Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei preiswerten 239.000 Euro. Sie sparen die Maklergebühr von 3,57% durch Kauf vom Eigentümer! Schauen Sie sich das Haus gerne an, rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Im Wohnzimmer , wie in allen Wohn- und Schlafräumen , auch die Flure , ist heller Laminat Fußbodenbelag verlegt! In der Küche , dem Bad , und dem Gäste WC sind weiße Fliesen als Fußbodenbelag!

TV und Telefon Anschlüsse sind in allen Wohn- und Schlafräumen.

Die Fensterrahmen sind aus pflegeleichten Kunststoff!

Die Veloxfenster im 1. Stockwerk sind vor 2 Jahren erneuert worden!

Die Küche ist gebraucht, aber voll funktionsfähig!

In allen Räumen sind zahlreiche Steckdosen !

Der Anstrich im gesamten Haus ist neuwertig.

Die Gas Brennwert Heizungsanlage wurde jedes Jahr gewartet und ist in einem guten technischen Zustand.

Insgesamt ist das gut isolierte verlinkerte Haus und der großzügige Garten in einem guten Pflegezustand! Sie können sofort einziehen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Informationen über das Objekt sind im besten Wissen und Kenntnisstand zusammengestellt worden!

Keine Haftung für Irrtümer und Informationsgehalt der Anzeige!

Lage

Die Reihenhaus Siedlung in Klein Rogahn bietet viel Natur , eine Seenlandschaft ringsherum , ein Kinderspielplatz und die Annehmlichkeiten einer Großstadt in unmittelbarer Nähe!

Klein Rogahn ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern . Sie wird vom Amt Stralendorf mit Sitz in der Gemeinde Stralendorf verwaltet. Das Gemeindegebiet grenzt an die Landeshauptstadt Schwerin. In drei Kilometern Entfernung besteht in Schwerin-Görries Anschluss an die Bundesstraße 106 und die Bahnstrecke Wismar-Schwerin-Ludwigslust. Nach Hamburg sind es rund 100 km etwa 60 Minuten bequem über die A24! Zum Schweriner Hauptbahnhof sind es gut 7 km etwa 12 Minuten , auch ein Bus und die Straßenbahn fahren in die Innenstadt.

Also insgesamt liegt der Ort sehr zentral , man ist bequem und schnell mit dem PKW oder der Bahn in den Metropolen Schwerin, Wismar oder Hamburg . Die Lage in unmittelbarer Nähe zur Hauptstadt MV Schwerin und Weltkulturerbe ist perfekt! Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Spielplätze, viel Natur , viele Wasser, Badestellen, hoher Freizeitwert, Infrastruktur, Autobahn, Schnellstraßen, Bus, Straßenbahn, Hauptbahnhof alles schnell zu erreichen. Alles was der Mensch zum Leben und Wohlfühlen braucht!

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

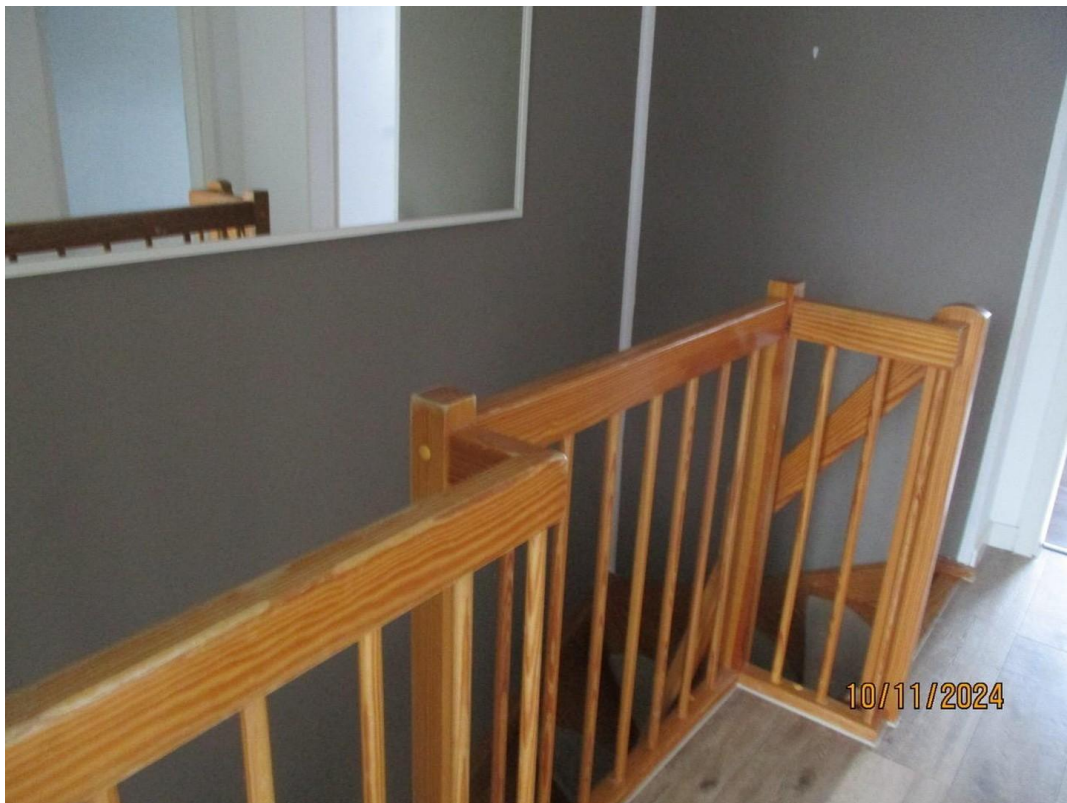
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



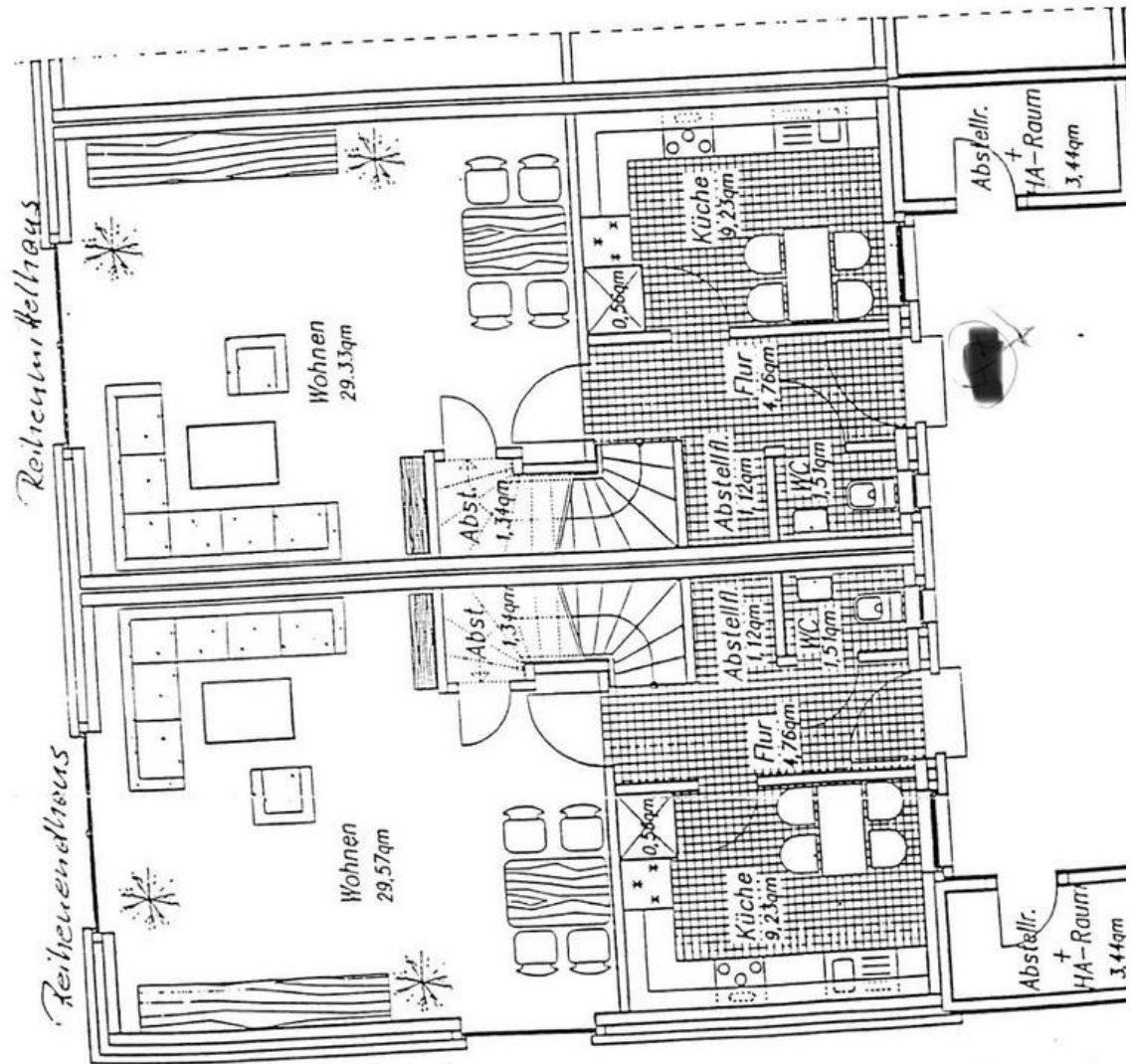
Exposé - Galerie



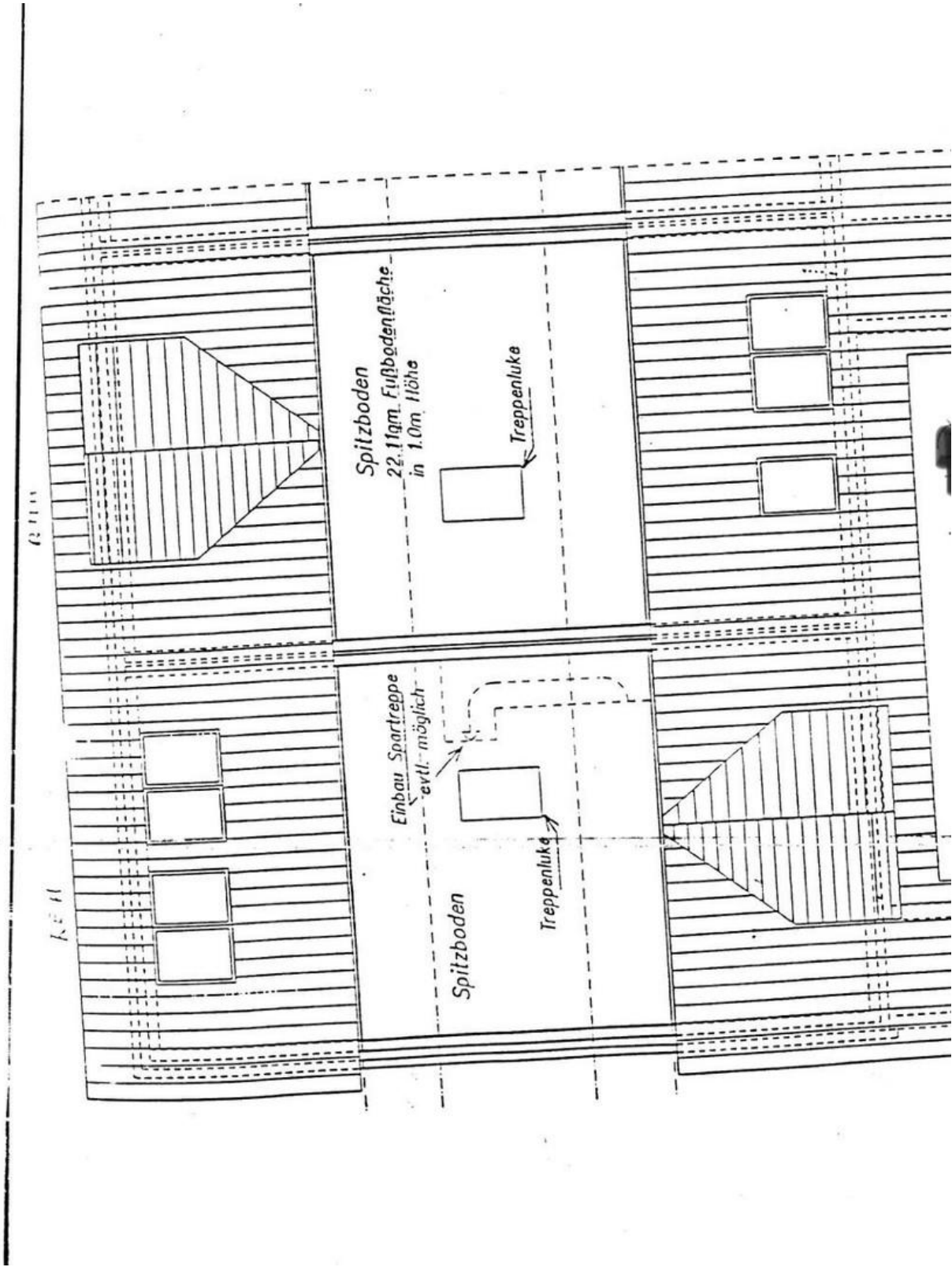
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

