

# Exposé

## Landhaus in Grittel

### Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück in idyllischer Dorflage bei Gorlosen



Objekt-Nr. **OM-322685**

#### Landhaus

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Elmar John  
Telefon: 0177 1983608

19294 Grittel  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1920	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.700,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	5
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Carports	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem kleinen, ruhigen Dorf bei Gorlosen, gelegen zwischen Ludwigslust und Dannenberg, erwartet Sie dieses charmante Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Das historische Gebäude aus rotem Ziegelstein steht unter Denkmalschutz und wurde um 1920 erbaut. Es verbindet den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßen Wohnstandards.

Das Haus verfügt über 10 Zimmer,

verteilt auf zwei Etagen, und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei teils vollständig eingerichtete Ferienwohnungen bieten bereits jetzt eine attraktive Einkommensquelle durch die Vermietung. Eine weitere Wohneinheit ist dauerhaft an eine ältere Dame vermietet. Der Spitzboden des Hauses ist gedämmt und nutzbar, sodass hier weiteres Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche besteht.

Das Dach des Hauses wurde erst vor wenigen Jahren neu gedeckt

und präsentiert sich in einem tadellosen Zustand. Die Wohnungen bieten mehrere Bäder und Gäste-WC, um den Wohnkomfort zu maximieren. Neben dem Wohnhaus gibt es mehrere Nebengebäude, die ideal als Lagerflächen oder für Hobbyräume genutzt werden können.

Das Grundstück grenzt an einen Reiterhof, ideal für Pferdeliebhaber

oder Reitsportbegeisterte. Die ruhige Dorflage am Waldrand macht das Anwesen zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

## Ausstattung

Besonderheiten:

- das Haus steht unter Denkmalschutz
- ruhige Dorflage bei Gorlosen
- direkt angrenzend an einen Reiterhof
- großzügiges Grundstück mit Potenzial zur Gestaltung
- gedämmter und nutzbarer Spitzboden
- Einnahmequelle durch Ferienwohnungen und vermietete Wohneinheit - Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einem kleinen Dorf bei Gorlosen,

gelegen zwischen Ludwigslust und Dannenberg. Die ruhige Dorflage, eingebettet in die wunderschöne Natur der Region, bietet eine idyllische und friedliche Atmosphäre. Der direkt angrenzende Reiterhof und die Nähe zum Wald schaffen ideale Bedingungen für Reitsportbegeisterte und Naturliebhaber.

Die Gemeinde liegt im nur schwach besiedelten Gebiet zwischen Grabow (zwölf Kilometer entfernt), wo auch der nächste Bahnanschluss besteht, Lenzen (Elbe) (elf Kilometer) und Dömitz (15 Kilometer). Die Bundesstraße 191 befindet sich sechs Kilometer nördlich.

Die ländliche Umgebung sorgt für Entspannung und Privatsphäre, gleichzeitig sind die Städte Ludwigslust und Dannenberg mit dem Auto gut erreichbar.

# Exposé - Galerie



Ansicht von vorn



Ansicht von vorn

# Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten gesehen



Terrasse vom Garten gesehen



Dachgeschoss mit Kamin

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss mit Kamin



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Große Küche mit Terrasse

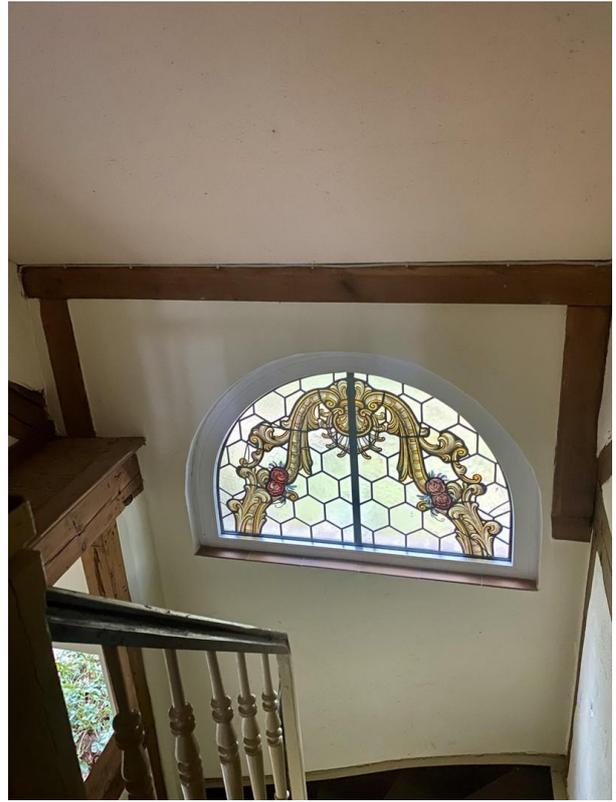


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe zur 2. Etage



Treppe zur kleinen Dachwohnung



Flur, Wohnung mit 4 Zimmern

# Exposé - Galerie



Gästebad



Untere Dusche

# Exposé - Galerie



Kleine Küche mit Terrasse



Gästebad



Scheune mit Carport, Heizung

# Exposé - Galerie



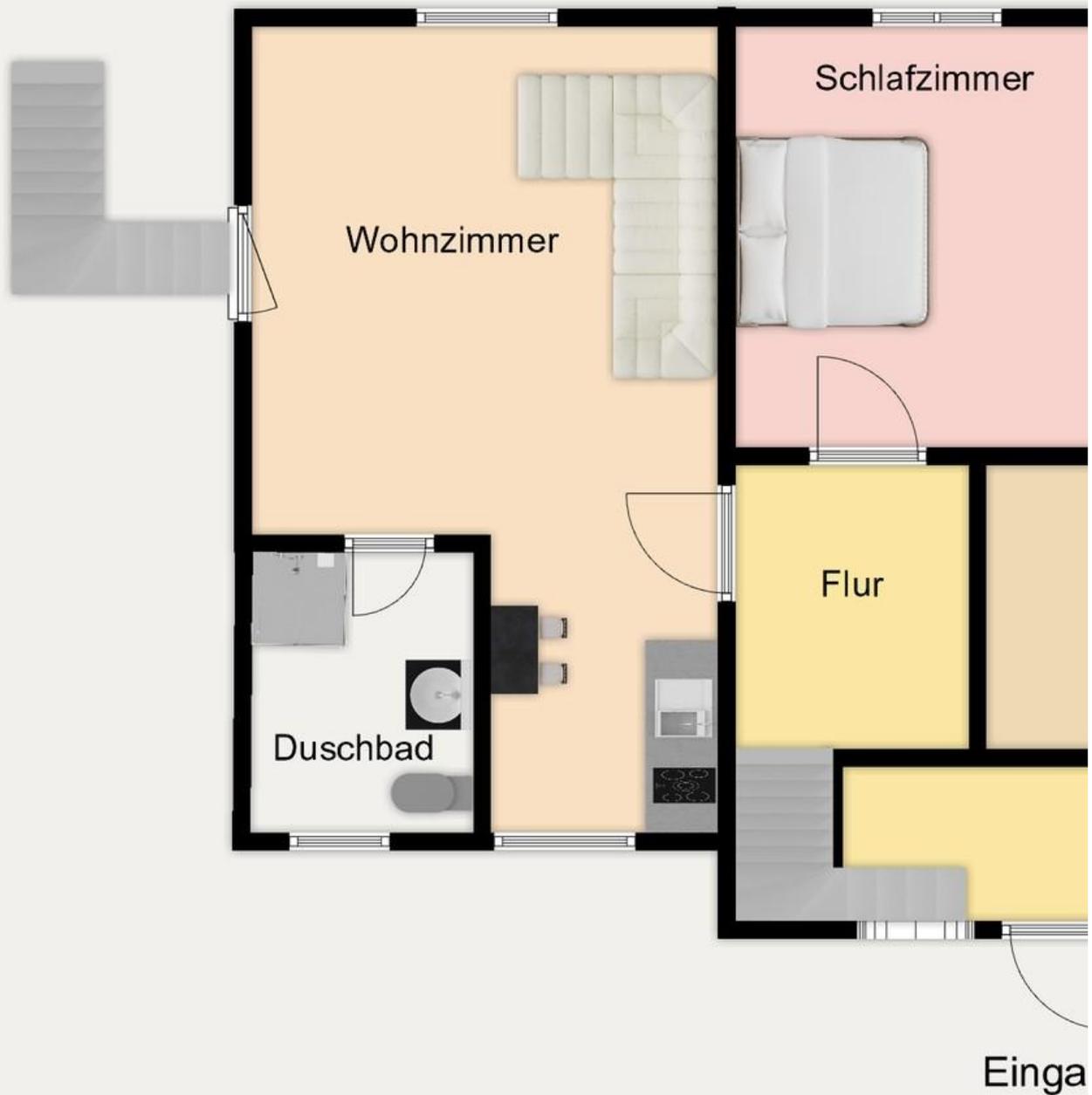
Gegenüber dem Haus



Kleines Gartenhäuschen

# Exposé - Grundrisse

Ferienwohnung 1.OG, 2 Zimmer



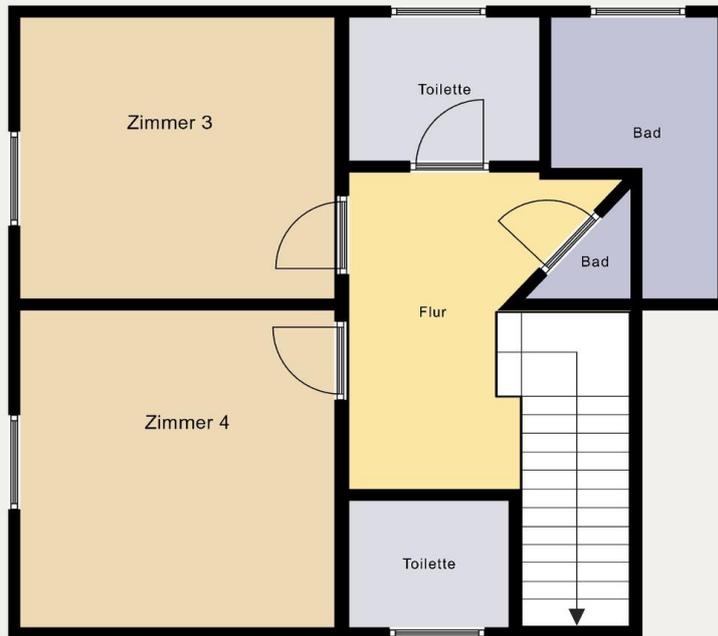
# Exposé - Grundrisse

Ferienwohnung 2, 4 Zimmer, Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

Ferienwohnung 2, 4 Zimmer, 1.OG



Ferienwohnung 3, 2 Zimmer, zum Garten

