



Objekt-Nr. 740 | Kaufpreis: 340.000,00 € | Wohnfläche: 142,92 m²

Charmantes Haus mit traumhaftem Garten in Mühl Rosin

Objektart	Haus
Objektadresse	18276 Mühl Rosin
Zimmer	4
Wohneinheit	1
Bezug ab	01.04.2025
Wohnfläche	142,92 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	909,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	111,2 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Gas, Holz
Heizungsart	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. EAW	2010
Provision	3,57 % Maklercourtage vom Käufer inkl. MwSt von 19 %



Herr Christian Pawelke
christian.pawelke@vplusv.de
+49 3843 696642
+49 162 1979825

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1994, besticht durch einen wunderschönen Garten und eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkon und Zugang zur überdachten Terrasse, eine moderne Küche sowie Hauswirtschaftsraum mit kleinem Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne. Das Haus ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die derzeit durch Erdgas betrieben wird. Eine Umrüstung auf eine modernere Heizungsanlage ist möglich. Das Spitzdach ist als Lagerraum zugänglich und bietet viel Platz zum Abstellen nicht häufig genutzter Dinge. Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete Garten mit einem Naturteich und idyllischen Pflanzinseln. Zusätzlich gibt es einen Carport und zwei Gartenhäuser, daneben kleinere Schuppen für Gartengeräte und Fahrräder.

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Dorf Mühl Rosin, in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Kreisstadt Güstrow. Die Infrastruktur des Ortes bietet alles, was das Herz begehrt: Ein Landmarkt, eine Kita und Schule sowie verschiedene Sportvereine wie Tennis und Segeln sind schnell erreichbar. Die dorfeigene Badestelle am Inselsee mit Bootsanlegern lädt zu entspannenden Freizeitaktivitäten ein. Innerhalb von nur 8 Minuten sind Sie in Güstrow, was die Lage besonders attraktiv macht. Das Haus liegt in einer ruhigen Nachbarschaft mit freundlichen Anwohnern.

Ausstattung

Das Haus zeichnet sich durch seine moderne Ausstattung aus und bietet hohen Wohnkomfort. Im Sommer bleibt es angenehm kühl, während es im Winter behaglich warm ist. Der Garten mit Terrasse ist nachmittags sonnendurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist der Grundofen aus Lehm, der für wohlige Wärme sorgt und das Raumklima verbessert. Einige Wände wurden ebenfalls mit Lehm verputzt, was zur Regulierung des Raumklimas beiträgt. Ein neues, extra hohes Carport bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug. Das große und kleine Gartenhaus fügen sich perfekt in den Garten und sind variabel nutzbar. Die Ausstattung umfasst eine Teilmöblierung, die gemäß gesonderter Absprache übernommen werden kann.

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen der Eigentümer. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19