

Objekt-Nr. 764 | Kaufpreis: 292.000,00 € | Wohnfläche: 130,00 m²

Charmantes Einfamilienhaus in Top-Zustand

Objektart	Haus
Objektadresse	19386 Lübz
Zimmer	6
Wohneinheit	2
Wohnfläche	130,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	725,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	96 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Gas, Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Primärenergieträger	Gas
Effizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. EAW	2023



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

Mit einem Hauch von Charme und einer harmonischen Aufteilung präsentiert sich dieses wunderschöne, freistehende Einfamilienhaus in Lübz. Auf einem 725 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück erstreckt sich das Anwesen, das durch seine großzügige Wohnfläche von 130 m² eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet. Derzeit ist das 1960 errichtete, jedoch vollständig sanierte und modernisierte Haus in drei separate Einheiten unterteilt: eine gemütliche Wohnung mit 2 Zimmern, eine einladende Ferienwohnung mit 3 Zimmern und eine kleine, aber feine Gewerbeinheit. Insgesamt umfasst das Haus 6 helle und freundliche Zimmer, zwei funktionale Küchen sowie zwei gepflegte Bäder – ideal für eine Familie, aber auch für ein kleines Business oder Gäste. Mit wenig Aufwand können die Separierungen wieder entfernt und das Haus als nur ein großes oder Zweiparteienhaus genutzt werden.

Das Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und sanierte, wodurch der Charme des Hauses auf wunderbare Weise erhalten blieb. Besonders hervorzuheben sind die gedämmten Außenwände, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgen und eine hohe Energieeffizienz garantieren. Ein Kamin sorgt für behagliche Wärme und verleiht dem Haus zusätzlich ein heimeliges Flair. Im Jahr 2023 wurde eine neue Gasterme der renommierten Marke Junkers eingebaut, die das Haus effizient beheizt und somit den neuesten technischen Standards entspricht. Das gesamte Anwesen macht einen sehr gepflegten und einladenden Eindruck – die Außenanlagen sind ebenfalls in hervorragendem Zustand und mit viel Hingabe neu gestaltet.

Zur praktischen Ausstattung gehören eine Doppelgarage mit zwei hintereinander liegenden Stellplätzen sowie zwei weitere Stellplätze direkt auf der Einfahrt. Ein Schuppen für Gartenwerkzeuge und andere Utensilien, sowie eine Außensitzencke und Fahrradabstellraum runden das Angebot ab. Das Grundstück ist durch eine geschmackvolle Einfriedung rundherum gesichert und garantiert Privatsphäre sowie Ruhe.

Lagebeschreibung

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Lübz, einem charmanten und aufstrebenden Ort, der sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an alle notwendigen Einrichtungen bietet. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Stadtzentrum aus, das in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie diverse Cafés und Restaurants. Darüber hinaus ist die Schule ebenso fußläufig erreichbar – eine ideale Voraussetzung für Familien mit Kindern.

Lübz selbst ist ein lebendiges Zentrum der Region, das sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur auszeichnet. Neben den bereits genannten Einrichtungen gibt es auch Kindergärten, die das Familienleben hier noch angenehmer machen. Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Autobahn ist nur etwa 30 Minuten entfernt, ebenso wie die Kreisstadt Parchim, die mit ihrem breiten

Angebot an kulturellen und sozialen Einrichtungen überzeugt.

Ausstattung

Das freistehende Einfamilienhaus wird in einem sehr gepflegten Zustand übergeben. Es erwartet Sie zwei Einbauküchen, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet sind. Zudem wird das Haus gern teilmöbliert übergeben, sodass Sie sich nicht nur sofort wohlfühlen, sondern auch keine unnötigen Renovierungsarbeiten auf sich nehmen müssen. Die Ausstattung ist insgesamt auf einem sehr guten Niveau und sorgt für ein komfortables Wohnen.

Die großzügigen Räume bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung und laden dazu ein, sich hier nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen einzurichten. Die hochwertigen Materialien und die liebevolle Sanierung des Hauses machen es zu einem ganz besonderen Ort, an dem sich sowohl Ruhe als auch Lebensfreude harmonisch vereinen.

Sonstiges

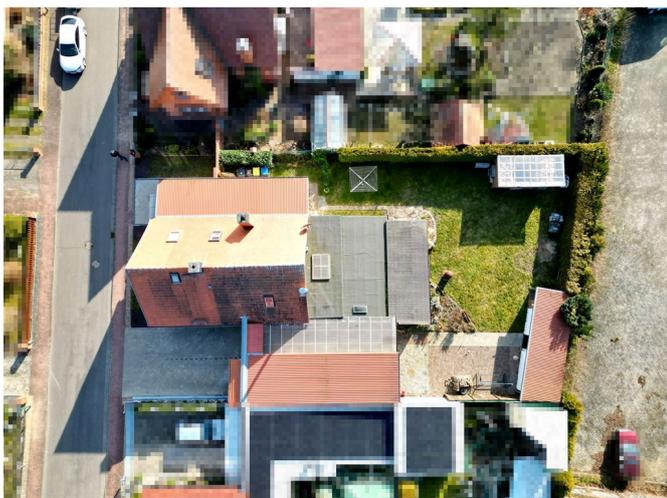
Das Haus hat durch die Sanierungen eine gute Energieeffizienzklasse Note D.
Sämtliche Bauhistorien sind vorhanden und können nachvollzogen werden, seit dem Bau im Jahr 1960.
Besichtigung und weitere Informationen gern auf Anfrage.



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15