

Schönes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Nebenglass bei Malchin

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Courtage	Der Maklervvertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	219.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Gielow wurde in den Jahren 2020 und 2021 kernsaniert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen, durchdachten Zustand. Auf rund 80 m² Wohnfläche verteilt sich ein klar strukturierter Grundriss mit 3 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC – eine Aufteilung, die sowohl für Paare als auch für kleine Familien gut geeignet ist.

Die Böden wurden im Zuge der Sanierung mit hochwertigen Materialien neu gestaltet: Je nach Bereich erwartet Sie Parkett, Fliesen oder Teppichboden. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert den sofortigen Einzug. Der vorhandene Kamin sorgt in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre. Für weiches Wasser im gesamten Haus ist ebenfalls gesorgt – eine Enthärtungsanlage ist installiert.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Über die Terrasse mit rund 10 m² Fläche lässt sich das Grundstück direkt begehen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Grundstücksfläche	1.700 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	10 m²
Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Letzte Modernisierungen	2021
Verfügbar ab	Sofort



1.700 m², das reichlich Platz für Garten, Freizeitgestaltung und weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Neben einer separaten Garage steht ein zweigeschossiges Nebengebäude zur Verfügung, das derzeit als Werkstatt genutzt wird und auf beiden Etagen viel zusätzlichen Raum bietet – ideal für Hobbys, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Wer ein solides, bereits fertig saniertes Haus mit großem Grundstück, praktischen Nebengebäuden und der Möglichkeit zum sofortigen Einzug sucht, findet hier in Gielow eine überzeugende Gelegenheit.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Gielow ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt in der reizvollen Naturlandschaft Mecklenburg-Vorpommerns, unweit der Kleinstadt Malchin. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern, Wäldern und den zahlreichen Seen der Mecklenburgischen Seenplatte – eine Region, die Naturliebhaber, Wassersportler und alle anspricht, die das ruhige Leben in einer intakten Landschaft schätzen.

Das Haus befindet sich in einer ländlich geprägten, ruhigen Lage mit dem typischen Charakter eines mecklenburgischen Dorfes. Für Familien und alle, die den Alltag abseits von städtischer Hektik gestalten möchten, bietet die Gemeinde eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die nahegelegene Kleinstadt Malchin ist das regionale Versorgungszentrum der Umgebung und bietet die wesentliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie weitere Einrichtungen sind dort vorhanden. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist über Malchin gegeben, sodass größere Städte wie Neubrandenburg oder Güstrow in vertretbarer Fahrzeit erreichbar sind.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	17.08.2036
Energieverbrauchskennwert	52.9kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.08.2026
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas





Ausstattung

- Wohnfläche ca. 80 m²
- Grundstücksfläche ca. 1.700 m²
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer sowie Gäste-WC
- Kernsanierung 2020–2021
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Teppichboden
- Einbauküche vorhanden
- Kamin vorhanden
- Gasheizung
- Wasserenthärtungsanlage
- Garten
- Teilunterkellert
- Garage
- Zweigeschossiges Nebenglass als Werkstatt nutzbar.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Luftaufnahme Wohngebiet



Luftaufnahme Landschaft



Außenansicht

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
hammer@mv-ic.de