Leezen / Görslow

# Zweifamilienhaus Nähe Schweriner See auf großem Grundstück

***Objektnummer: 24086009***

**KAUFPREIS:** 460.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 270 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 2.891 m²

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24086009 |
| Wohnfläche | ca. 270 m² |
| Zimmer | 8 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1998 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 10 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 460.000 EUR |
| Haus | Zweifamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Einbauküche |

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

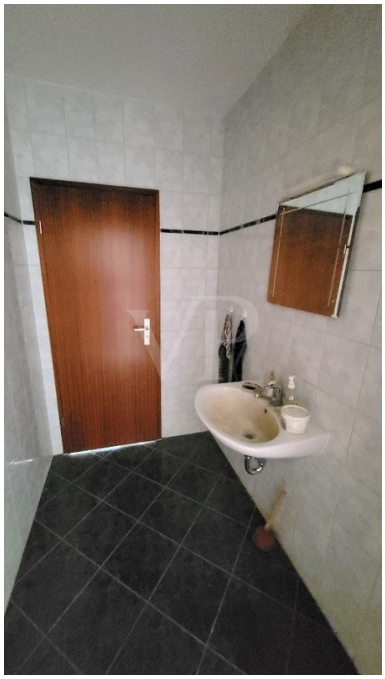
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

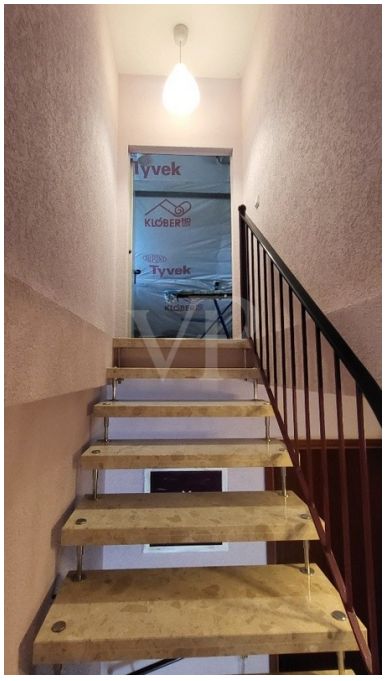
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

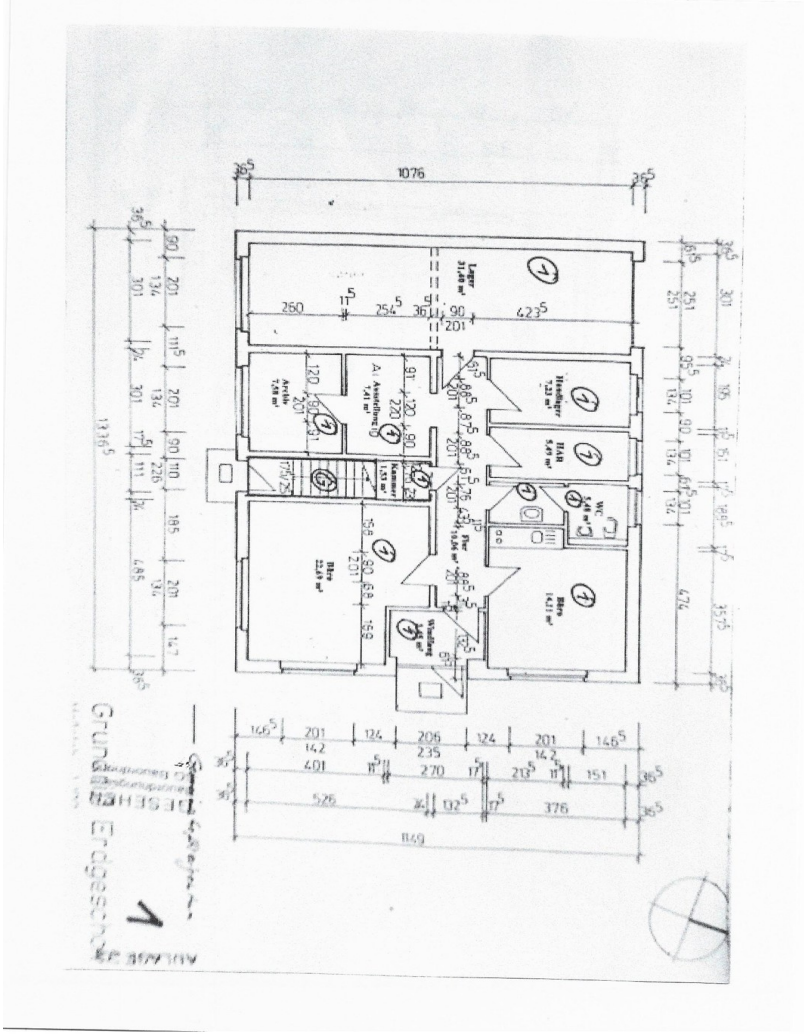
# Die Immobilie

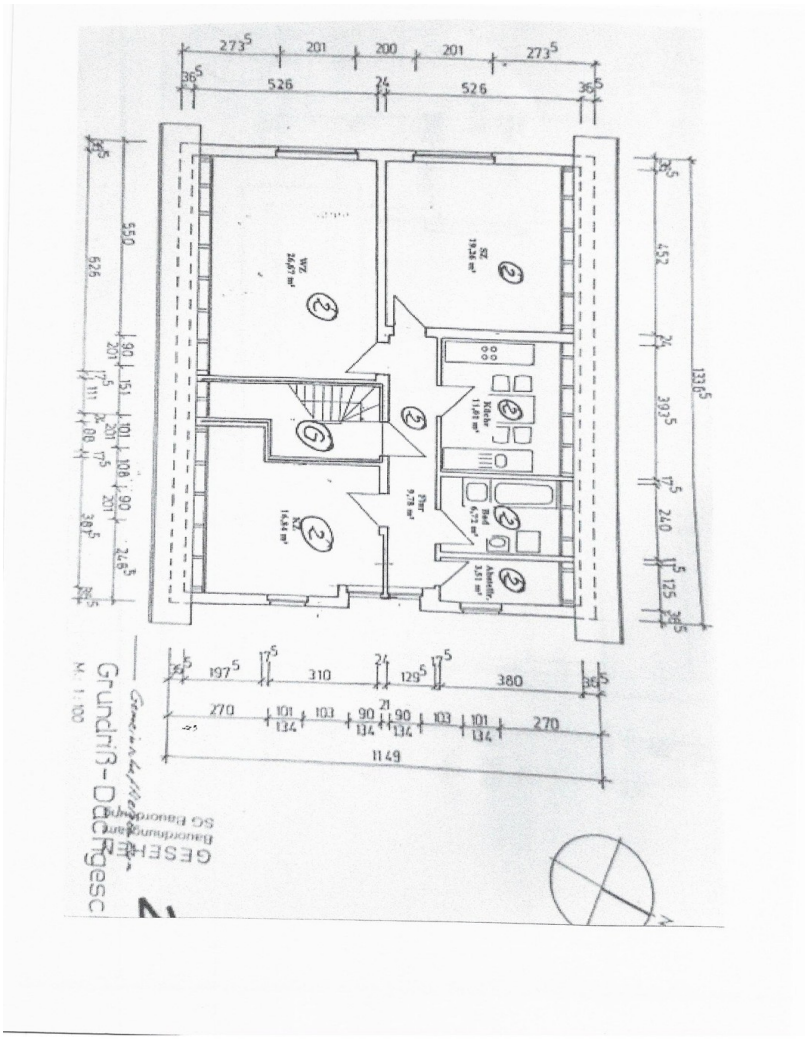
**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

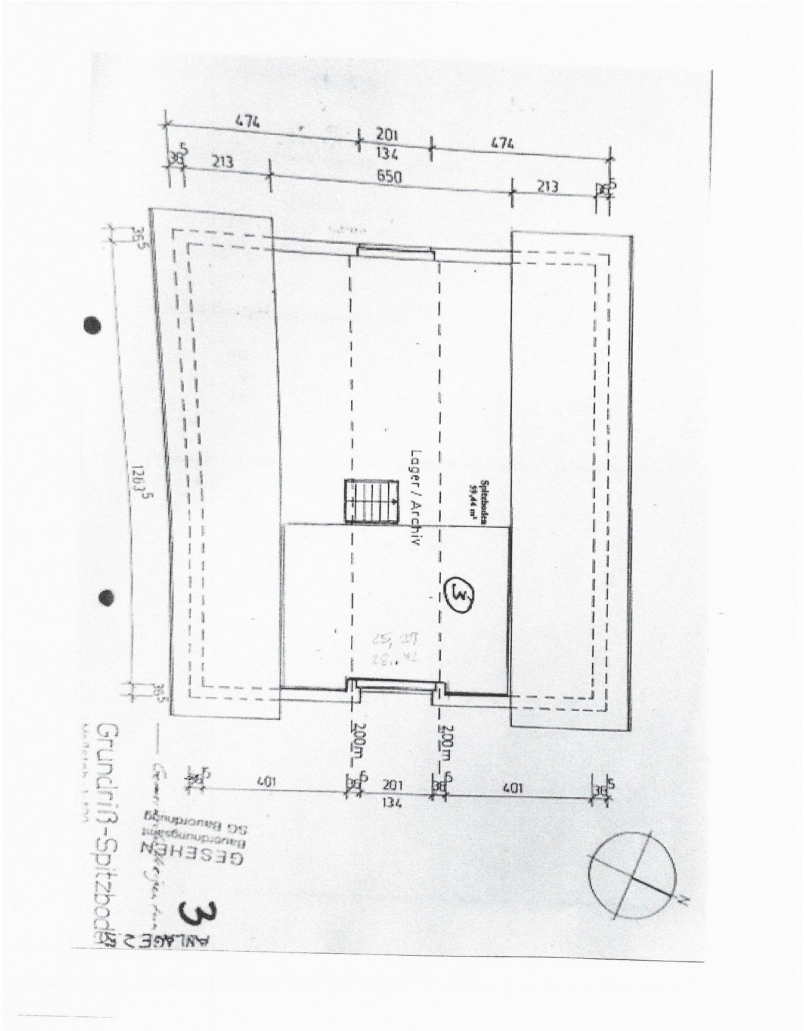
# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Grundrisse




Grundriß - Dachgesch
GESEHEN
1149
270
380
310
270




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Ein erster Eindruck

In Görslow, gelegen am Ostufer des Schweriner Sees wird dieses großzügige Haus angeboten.

Das Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1998, befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2891 m² in idyllischer Lage in der Nähe des Schweriner Sees.
Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 270 m² und verteilt sich auf insgesamt 8 Zimmer und 2 Badezimmer.

Im Erdgeschoss des Hauses, mit einer Fläche von ca. 116 m², befinden sich gegenwärtig Gewerberäume, die durch eine Umnutzung als Wohnräume gestaltet werden können.
Das Dachgeschoss mit ca. 94 m² Wohnfläche auf drei Zimmer, Küche , Bad und Flur aufgeteilt bietet die Möglichkeit des angenehmen Wohnens. Zusätzlich besteht die Option, den Spitzboden mit einer Fläche von ca. 60 m² auszubauen. Das Treppenhaus reicht in durchgehender Form mit Natursteinstufen bis in das Geschoss des Spitzbodens.

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird von einer Zentralheizung beheizt. Die Heizungsanlage ist teilbar je Geschoss durch Zwischenzähler.
Das Grundstück ist mit einem Carport sowie einer großen Anzahl von Stellplätzen ausgestattet.

Der Außenbereich des Anwesens besticht durch einen teilweise schön angelegten Garten. Dabei ist die restliche Grünfläche noch frei zur individuellen Gestaltung verfügbar. Das großzügige Grundstück bietet somit vielfältige Möglichkeiten für Familien mit Kindern, Hobbygärtner oder Tierliebhaber.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solides Zweifamilienhaus mit großem Potential zur individuellen Nutzung und Gestaltung. Dank der ruhigen und idyllischen Lage in der Nähe des Schweriner Sees bietet das Anwesen ein angenehmes Wohngefühl inmitten der Natur.
Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was Raum für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten lässt.

Zusammenfassend handelt es sich hierbei um eine attraktive Immobilie mit viel Platz und Potenzial, ideal für Familien oder Kapitalanleger auf der Suche nach einer soliden Investition. Die Lage in idyllischer Umgebung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

machen dieses Haus zu einem interessanten Angebot, das es sich lohnt zu besichtigen.
Die Immobilie wird im beräumten Zustand übergeben.

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Alles zum Standort

Vor den Toren der Landeshauptstadt Schwerin - am Ostufer des Schweriner Sees.

Schwerin, die Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Norden der neuen Bundesländer gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt.
Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden.
Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel Schlösser prägen Schwerin und ihre Umgebung.

Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den vier altehrwürdigen Hanse- und Hafenstädten Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald.
Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 24086009 - 19067 Leezen / Görslow**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com