

# Exposé

## Einfamilienhaus in Gütze-Teldau

**Sehr gepflegtes Haus mit Ausbaureserve im DG auf 3000m2 Grundst.**



Objekt-Nr. OM-424673

### Einfamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Eisele

19273 Gütze-Teldau  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,50	Garagen	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügig geschnittene Einfamilienhaus wurde im Jahre

1995 in massiver Bauweise mit Dämmfassade errichtet. Es gibt eine Ölzentralheizung, mit zentraler Warmwasserversorgung. Das Haus verfügt über insgesamt drei große Zimmer sowie ein großes Vorratszimmer, ein großzügiges Vollbad mit separater Dusche sowie einer geräumigen Küche mit Essbereich im EG.

Das DG ist vorbereitet zum Ausbau wodurch man zusätzlich ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche bekommen würde. Auch die Aufteilung in 2 separate Wohneinheiten wäre möglich.

Auf dem ca. 3000 m<sup>2</sup> Grundstück befindet sich u.a. eine Garage und ein großer Carport zur Unterbringung von Gartengeräten und

Fahrzeugen. Eine kleine Werkstatt ist hier ebenfalls vorhanden. Es gibt 2 große Sonnenterrassen am Haus bzw. auf dem Grundstück.

Tierhaltung wäre auf dem Grundstück gut möglich.

Der Zustand der Immobilie und des Grundstücks mit seiner Bepflanzung ist insgesamt sehr gepflegt.

Technisch befindet sich die Immobilie in einem einwandfreien, guten Zustand.

Es gibt kein Reparaturrückstau.

## Ausstattung

Das Haus wird auf Wunsch leer und besenrein übergeben.

Gerne können aber auch bereits vorhandenes Baumaterial (für DG Ausbau) Rasenmähertraktor, Gartenwerkzeuge usw. und auch Küche bzw. verschiedene Möbel nach Absprache übernommen werden.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

kurzfristige Übergabe/ Einzug möglich !

Kaufpreis: € 329.000.- VB

Provisionsfrei für Käufer direkt vom Eigentümer.

Für weitere Einzelheiten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren sie mich gerne.

Energieausweis wird nachgereicht.

## Lage

19273 Gütze-Teldau ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust

Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Sie wird vom Amt

Boizenburg-Land mit Sitz in der Stadt

Boizenburg/Elbe verwaltet.

Die Gemeinde Teldau ist die südlichste und die

einwohnerreichste Gemeinde des Amtes Boizenburg-Land.

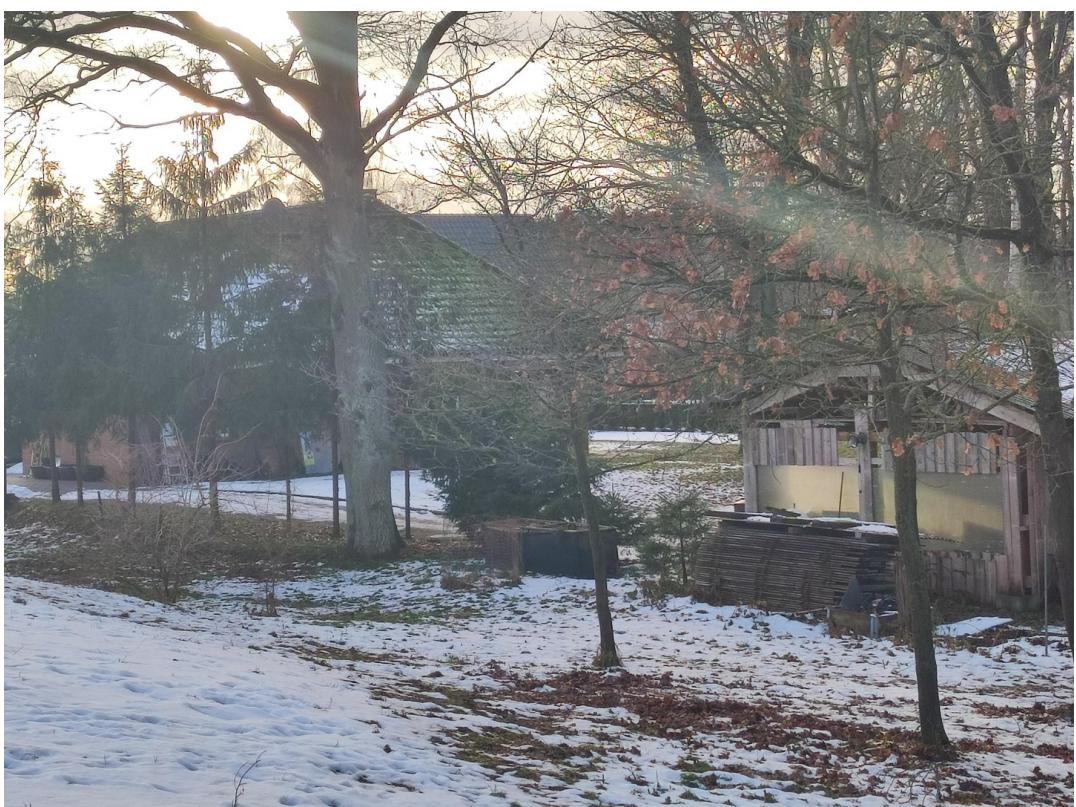
Sie liegt im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und grenzt im Süden an Niedersachsen. Auf dem Gemeindegebiet mündet die Schaale in die Sude. Die Bundesstraße 195 quert das Gebiet von Nord nach Süd.

Zum Bahnhof Boizenburg/Elbe sind es ca. 5km

# Exposé - Galerie



von der Straße /Rückseitig



das Anwesen mit Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Grundstück