

Exposé

Zweifamilienhaus in Zölkow

Zweifamilienhaus mit 2.700 m² Grundstück & großem Ausbaupotenzial



Objekt-Nr. OM-428412

Zweifamilienhaus

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Mertens

Warnowstr 14
19374 Zölkow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.700,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	6
Zimmer	13,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	345,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

360°-Rundgang verfügbar (Link per E-Mail) oder

QR-Code in den Bildern mit Kamera öffnen

Zum Verkauf steht ein großzügiges Siedlungshaus in massiver Bauweise aus ca. 1930 auf einem außergewöhnlich großen Grundstück mit rund 2.700 m² Fläche im Ortsteil Hof Grabow von Zölkow.

Das Gebäude wurde ursprünglich als Landarbeiterhaus errichtet, dann in ein Zweifamilienhaus umgebaut und zuletzt jedoch als Einfamilienhaus genutzt. Die vorhandene Bausubstanz, zwei separate Hauseingänge sowie die Grundrissstruktur ermöglichen eine problemlose Trennung in zwei Wohneinheiten.

Das Haus bietet im Erdgeschoss bereits eine großzügige Wohnfläche von rund 170 m². Die Raumgrößen sind klassisch und funktional, die Substanz entspricht der soliden Bauweise der Entstehungszeit.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, eröffnet jedoch mit rund 140 m² ein erhebliches Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial – sei es zur Vergrößerung der bestehenden Wohneinheit oder zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche im Rahmen einer Zweifamilien- oder Mehrgenerationennutzung. Durch die zwei vorhandenen Hauseingänge ist eine klare Trennung der Wohneinheiten baulich gut darstellbar, ohne grundlegende Eingriffe in die Gebäudestruktur.

Das Objekt eignet sich unter anderem für:

- Mehrgenerationenwohnen
- Nutzung als klassisches Zweifamilienhaus
- Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Großzügiges Einfamilienhaus mit Ausbaureserve
- Entwicklungsperspektive für langfristige Nutzung

Das weitläufige Grundstück bietet zusätzlich Spielraum für Garten, Selbstversorgung, Tierhaltung, Nebennutzungen oder einfach viel Abstand zu den Nachbarn.

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich bewusst an Käufer, die den technischen Aufwand realistisch einschätzen und die Immobilie gezielt nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchten.

Im Rahmen einer umfassenden Modernisierung sind insbesondere folgende Gewerke zu berücksichtigen:

- Dach und Dachstuhl
- Heizungsanlage
- Sanitärbereiche / Bäder
- Fenster
- Fußbodenaufbauten und Oberflächen

Der erforderliche Sanierungsumfang entspricht dabei dem typischen Zustand eines Hauses dieser Baualtersklasse und bietet gleichzeitig den Vorteil, sämtliche Maßnahmen von Grund auf nach individuellen Ansprüchen umsetzen zu können. Käufer erhalten somit nicht nur ein Gebäude, sondern die Möglichkeit, ein langfristig wertstabiles Zuhause oder Investitionsobjekt nach eigenen Maßstäben zu schaffen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

ngaben gemäß § 5 TMG

Gewerblicher Immobilienhändler

Georg Mertens

Erich-Mühsam-Str. 15

16225 Eberswalde

Ust-ID:DE349204483

Vertreten durch :

Georg Mertens

Kontakt:

Telefonnummer auf Anfrage

Lage

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Zölkow im Ortsteil Hof Grabow, einer ruhigen, ländlich geprägten Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Die Umgebung ist von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen geprägt und bietet ein hohes Maß an Ruhe, Freiraum und Privatsphäre.

Zölkow liegt zwischen den Städten Crivitz und Parchim und profitiert von deren Infrastruktur, ohne selbst städtisch geprägt zu sein. Die nächstgelegene Stadt Crivitz ist in etwa 12 Kilometern erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, medizinische Grundversorgung sowie kleinere Dienstleistungsangebote. Die Kreisstadt Parchim, rund 20 Kilometer entfernt, ergänzt das Angebot durch weiterführende Schulen, Fachärzte, Behörden, Einzelhandel und gastronomische Angebote.

Für Familien ist die Lage gut geeignet: In Zölkow selbst gibt es eine Kindertagespflege.

Verkehrstechnisch ist Zölkow funktional angebunden. Die Landeshauptstadt Schwerin ist über die B392 innerhalb von 30 min zu erreichen. Die Autobahn A14 (Anschlussstelle Schwerin-Ost) ist in etwa 24 Kilometern erreichbar und bietet Anschluss in Richtung Schwerin, Wismar sowie an die Ostseeregion.

Die naturnahe Umgebung mit der Warnow, ruhige Nebenstraßen und weiten Landschaften prägt den Wohnwert des Standorts. Spaziergänge, Radfahren und ein Leben im Grünen gehören hier zum Alltag. Historische Dorfstrukturen und eine gewachsene Nachbarschaft unterstreichen den bodenständigen Charakter der Gemeinde.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, die großzügiges Wohnen, ein sehr großes Grundstück und Ruhe schätzen, dabei aber eine verlässliche Anbindung und erreichbare Infrastruktur in der näheren Umgebung wünschen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



360°-Onlinerundgang



linker Giebel

Exposé - Galerie



Rückseite



Rückseite nach links

Exposé - Galerie



Rückseite nach rechts



Rückseite Blick rechter Giebel

Exposé - Galerie



rechter Giebel



Flur rechts

Exposé - Galerie



Bad rechts



Schlafzimmer rechts

Exposé - Galerie



Esszimmer rechts



Schlafzimmer hinten rechts

Exposé - Galerie



Küche rechts



Küche links

Exposé - Galerie



Küche links



Wohnzimmer links

Exposé - Galerie



Schlafzimmer links



Zimmer links

Exposé - Galerie



Flur links



Flur links

Exposé - Galerie



Bad links



Bad links

Exposé - Galerie



Flur Rückseite rechts zum DG



DG zum linken Giebel

Exposé - Galerie



Dg linker Giebel



vom linken Giebel

Exposé - Galerie



zum EG



DG rechter Giebel

Exposé - Galerie



DG rechter Giebel

Exposé - Grundrisse



Mein neues Projekt

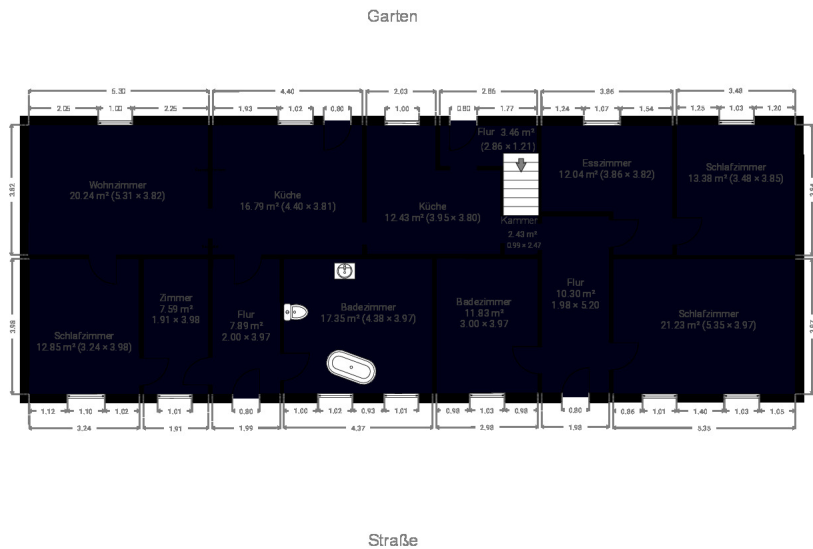
ERSTELLT AM
2026-02-16

STANDORT
Warnowstr 14
19374 Zülchow
Deutschland

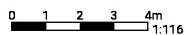
DETAILS
Gesamtfläche: 169.71 m²
Etagen: 1
Räume: 13

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 169.71 m² • RÄUME: 13



Fenster- und Türmaße sowie deren Positionen können abweichen und sind am Bau zu prüfen.



Exposé - Anhänge

1. Kataster

332 90300

332 90400

Übersichtskarte 1: 1002

Erstellt am: 09.04.2025

© GeoBasis-DE/M-V 2025

12/2

Hof Grabow

59
38400

59
38400

12/1

13

14

15

Flur 2
Zölkow

14

38

13

12

11

10

straße

Warnowstraße

59
38300

59
38300

39/2

37/3

36/3

25 12,5 0 25 50 m

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von
erstellt am: 09.04.2025

332 90300

332 90400