

Exposé

Bungalow in Lübtheen

Gepflegter Bungalow – Mit großer Ausbaureserve!



Objekt-Nr. OM-441961

Bungalow

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Froh

19249 Lübtheen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein klassischer, massiver Rotklinker-Bungalow aus dem Baujahr 1996 in äußerst gepflegtem Zustand. Das Haus besticht durch seine solide Bauweise und den charmanten Landhaus-Stil mit weißen Sprossenfenstern (Kunststoff-Iso) und Friesenzaun.

WOHNKOMFORT AUF EINER EBENE Auf ca. 104 m² Wohnfläche im Erdgeschoss genießen Sie barrierearmes Wohnen ohne Treppensteigen. Der Grundriss ist durchdacht und hell. Mittelpunkt ist das großzügige Wohn- und Esszimmer: Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht und bieten direkten Zugang zur Terrasse.

Ein besonderes Komfort-Merkmal: Das Haus ist rundum mit Außenjalousien ausgestattet. Diese bieten nicht nur Sicherheit und Sichtschutz, sondern ermöglichen auf Wunsch eine komplette Abdunkelung der Räume – ideal für einen erholsamen Schlaf.

Eine separate Küche sowie ein zeitloses Tageslichtbad mit Wanne und Dusche runden das Raumangebot ab.

GROSSES POTENZIAL IM DACHGESCHOSS Das Erdgeschoss ist sofort bezugsfertig, doch das Haus bietet noch mehr. Im Dachgeschoss schlummert eine wertvolle Ausbaureserve. Da eine hochwertige Holzterrasse und Dachfenster bereits vorhanden sind, können Sie die Wohnfläche hier mit überschaubarem Aufwand deutlich erweitern – sei es für Kinderzimmer, ein Büro oder ein Studio.

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

Wohnfläche: 104 m² im EG + Ausbaureserve im DG

Fenster: Kunststoff-Iso-Sprossenfenster inkl. komplett abdunkelbarer Außenjalousien

Bad: Helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Substanz: Bj. 1996, massiv, sehr gepflegt

AUSSENBEREICH Das Haus steht auf einem ca. 600 m² großen Eigentumsgrundstück in idealer Ausrichtung. Der Garten ist pflegeleicht mit Rasenflächen, Hortensien und Ziersträuchern angelegt und bietet viel Privatsphäre zum Entspannen. Die große, geflieste Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet. Für Ihre Fahrzeuge stehen 2 Garagen sowie eine gepflasterte Auffahrt zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten, ruhigen Wohngebiet der „Lindenstadt“ Lübtheen, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung und kurze Wege aus. Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kitas sind schnell erreichbar – oft sogar bequem mit dem Fahrrad.

Über Lübtheen: Die Stadt liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, eingebettet in die reizvolle Natur des UNESCO-Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe. Sie bietet eine hohe Lebensqualität für Familien und Naturliebhaber, die dem Trubel der Großstadt entfliehen wollen, ohne auf eine gute Versorgung zu verzichten. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie zügig in die umliegenden Städte wie Hagenow oder Ludwigslust.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



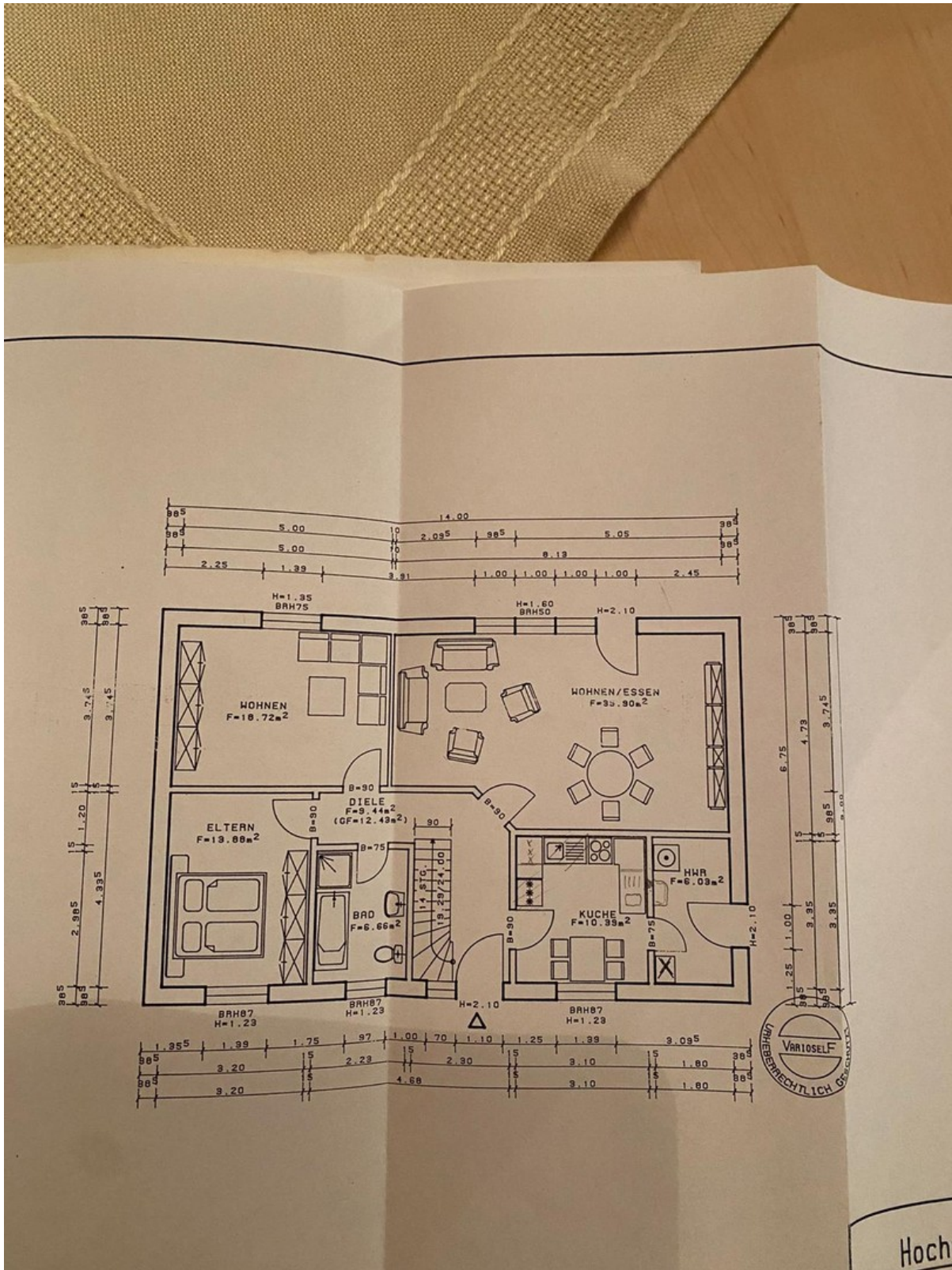
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

