



Historisches Wohnen im Herzen von Ludwigslust

Charmantes, denkmalgeschütztes Wohnhaus an der Stadtkirche

ca. 150 m² Wohnfläche	ca. 250 m² Grundstück	435.000 € Kaufpreis
--	--	-------------------------------

Historischer Charme. Modernes Wohngefühl.

Eine besondere Adresse in Ludwigslust.

Dieses denkmalgeschützte Wohnhaus aus der Zeit um 1900 ist weit mehr als eine Immobilie ? es ist ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und einer Atmosphäre, die man nicht neu bauen kann.

In unmittelbarer Nähe der Stadtkirche von Ludwigslust gelegen, verbindet das Haus historische Architektur mit dem Komfort einer umfassenden Kernsanierung aus dem Jahr 2012. Auf rund 150 m² Wohnfläche entstand ein großzügiges und zugleich ausgesprochen wohnliches Zuhause, in dem Alt und Neu harmonisch miteinander verschmelzen.

Schon beim Betreten zeigt sich der besondere Charakter des Hauses. Die erhaltene historische Eingangstür erinnert an seine Geschichte, während die übrigen Innentüren im Zuge der Sanierung erneuert wurden. Großzügige Durchgänge, harmonische Farben und dunkle Böden verleihen den Räumen eine warme und elegante Ausstrahlung.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich. Mehrere miteinander verbundene Bereiche schaffen Offenheit, ohne auf Gemütlichkeit zu verzichten. Ein besonderer Blickfang ist der moderne Heizluftkachelofen im historischen Charme ? ein Element, das hervorragend zum Charakter des Hauses passt und an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt.

Die helle Einbauküche mit angrenzendem Essbereich bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und lange Abende mit Familie und Freunden. Große Fensterflächen und der direkte Zugang zum Hof holen Licht ins Haus und verbinden den Innen- mit dem Außenbereich.

Das Vollbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche verbindet Komfort mit einer großzügigen Gestaltung. Ergänzt wird es durch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss.

Ein weiterer besonderer Bereich liegt hinter den Mauern: der geschützte Innenhof. Historisches Backstein- und Fachwerk, Natursteinpflaster, Terrasse und Grünflächen schaffen hier einen privaten Rückzugsort mitten in Ludwigslust.

Die ehemalige Stallanlage wurde sinnvoll in das heutige Wohnkonzept integriert. Hier befinden sich das Carport, ein derzeit als Holzlager genutzter Schuppen sowie eine separate Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Technisch wurde das Haus im Rahmen der Kernsanierung ebenfalls auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Die Gasheizung stammt aus dem Jahr 2012, im Erdgeschoss sorgt zusätzlich eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Ein Zuhause mit eigener Geschichte und unverwechselbarem Charakter.

Wohnen mit Atmosphäre

Der Wohnbereich wirkt offen und einladend. Die großzügigen Durchgänge verbinden die einzelnen Zonen miteinander und lassen gleichzeitig unterschiedliche Rückzugsbereiche entstehen. Ein moderner Heizluftkachelofen im historischen Charme setzt einen besonderen Akzent und verbindet behagliche Wärme mit der Atmosphäre des Hauses.



Küche & Essbereich

Die helle Einbauküche ist funktional und wohnlich gestaltet. Große Fensterflächen und die Türanlage zum Hof sorgen für viel Tageslicht und eine direkte Verbindung nach draußen. Der angrenzende Essbereich bietet Platz für einen großen Familientisch.



Räume mit vielen Möglichkeiten

Neben den Wohnbereichen stehen weitere helle Zimmer zur Verfügung, die sich je nach Lebenssituation als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Auch das Dachgeschoss bietet durch seine Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.



Vollbad & Gäste-WC

Das Vollbad bietet neben der bodengleichen Dusche auch eine Badewanne sowie einen großzügigen Waschtisch. Tageslicht und die moderne Gestaltung schaffen einen angenehmen, zeitgemäßen Bereich. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss.



Historischer Charme nach umfassender Kernsanierung

Die Kernsanierung im Jahr 2012 verbindet den Charakter des historischen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Innentüren wurden im Zuge der Modernisierung erneuert. Als historische Bestandstüren sind die Eingangstür sowie die Kellertür erhalten geblieben. Böden, Farben und Haustechnik ergänzen den historischen Charme um eine moderne, wohnliche Gestaltung.



Geschützter Hof, Terrasse & Nebengebäude

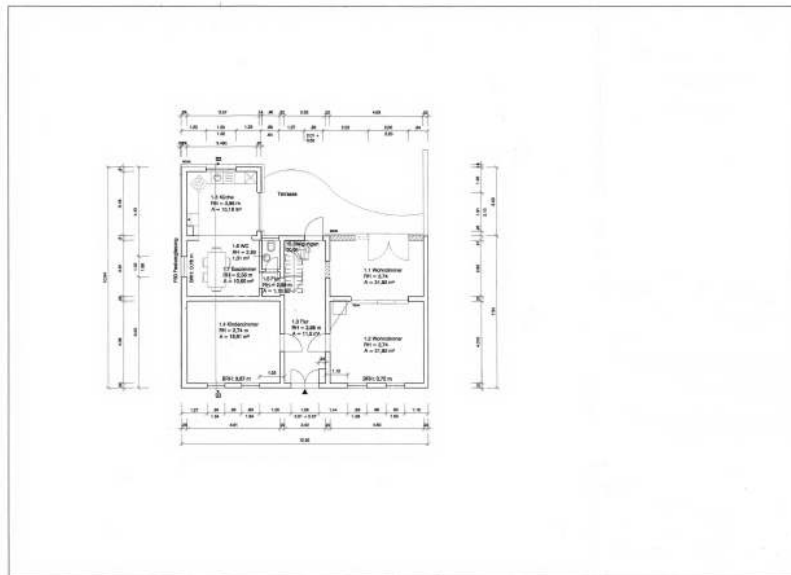
Der Innenhof ist ein besonderer Rückzugsort mitten in der Stadt. Backstein, Fachwerk, Natursteinpflaster und die Bepflanzung schaffen eine geschützte, private Atmosphäre. Die Terrasse erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten nach draußen.

Die ehemalige Stallanlage auf dem Hof wird heute praktisch genutzt: Hier befinden sich das Carport, ein Schuppen, der derzeit als Lagerfläche für Holz dient, sowie eine separate Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.



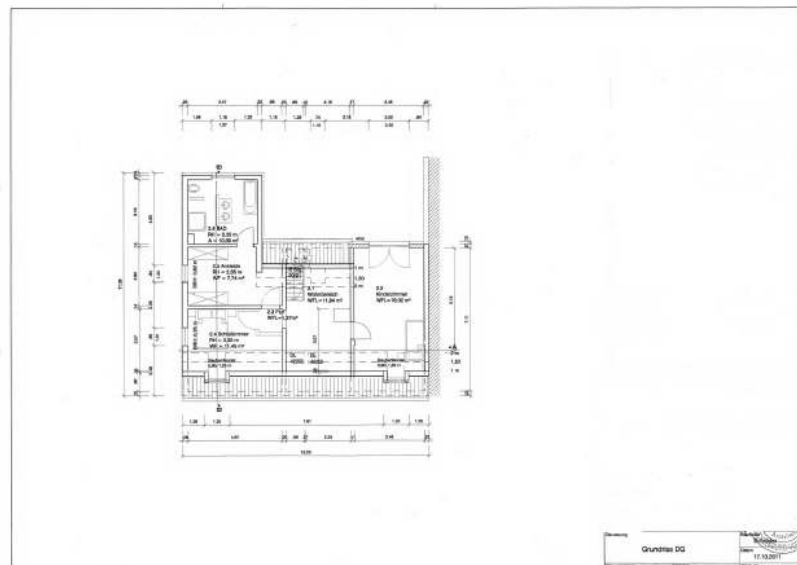
Grundriss Erdgeschoss

Original-Grundrisszeichnung des Erdgeschosses. Maßangaben und Flächen sind der Zeichnung zu entnehmen.



Grundriss Dachgeschoss

Original-Grundrisszeichnung des Dachgeschosses. Maßangaben und Flächen sind der Zeichnung zu entnehmen.



Auf einen Blick

Historisches Wohnhaus in Ludwigslust an der Stadtkirche

Ein Zuhause für Menschen, die den Charakter eines historischen Hauses schätzen und zugleich nicht auf modernen Wohnkomfort verzichten möchten.

- denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1900
- umfassende Kernsanierung im Jahr 2012
- ca. 150 m² Wohnfläche auf ca. 250 m² Grundstück
- Gasheizung aus 2012 und Fußbodenheizung im EG-Bereich
- moderner Heizluftkachelofen im historischen Charme
- Vollbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie Gäste-WC im EG
- erneuerte Innentüren; historische Eingangstür und Kellertür erhalten
- Einbauküche und Terrasse
- ehemalige Stallanlage mit Carport, Holzlager/Schuppen und Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- 1 Kellerraum
- geschützter Hof mit historischem Backstein- und Fachwerkcharakter
- zentrale Lage in Ludwigslust an der Stadtkirche

435.000 €

Kaufpreis

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Angaben und vom Kaufinteressenten zu prüfen.