Lübtheen

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage - sofort frei nach Erwerb

Objektnummer: 25086021



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

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

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Auf einen Blick

Objektnummer	25086021
Wohnfläche	ca. 144 m²
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie

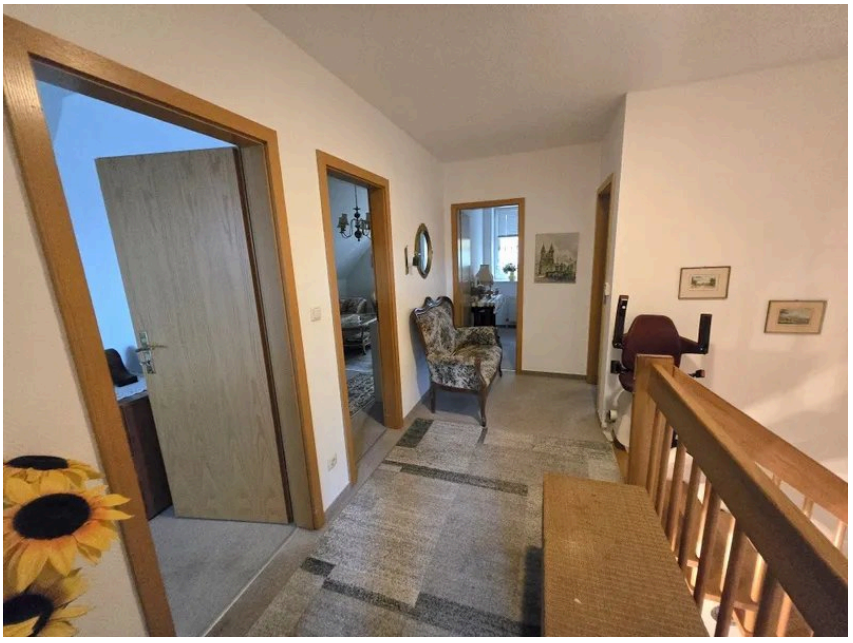




Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie





Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Die Immobilie



Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus mit einer angenehmen Größe überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und befindet sich in einer sehr ruhigen Lage mit angenehmer Nachbarschaft. Das im Jahr 1997 fertiggestellte Haus erstreckt sich über ca. 144 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 700 m² großen Grundstück. Das Objekt ist nach Kauf sofort bezugsfertig.

Der überdachte Eingangsbereich, der direkt einen komfortablen Übergang zur Garage bietet, führt in den offen gestalteten Eingangsbereich – offen nach oben und damit besonders einladend. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, helles Wohnambiente, welches durch große Fensterflächen ermöglicht wird. Der Boden ist mit gepflegtem, hochwertigem Laminat ausgestattet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Angrenzend an den Eingangsbereich befindet sich der geräumige Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das offen gehaltene Esszimmer grenzt direkt an die Küche und schafft einen fließenden Übergang zum Wohnzimmer. Diese beiden Räume werden durch eine elegante Flügeltür getrennt, sodass Sie flexibel gestalten können. Im Esszimmer sorgt ein schöner Erker für Licht und ein besonderes Raumgefühl.

Die moderne Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und bietet durchdachte Arbeitsflächen sowie viel Stauraum. Praktisch: In der Küche sowie in den Bädern sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.

Auf dieser Ebene finden Sie ebenfalls das Gästebad mit Dusche – eine optimale Ergänzung für Familien und Besucher.

Das Dachgeschoss ist mit drei nahezu gleichgroßen Zimmern sowie einem zusätzlichen kleinen Zimmer ideal für die Familie geeignet. Ob Schlafräume, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier bleibt die Nutzung ganz Ihren Bedürfnissen überlassen. Ein Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon, der einen schönen Ausblick ermöglicht.

Das Hauptbad im Dachgeschoss bietet viel Raum mit einer Badewanne sowie zwei Waschbecken. Es ist großzügig geschnitten und praktisch konzipiert, sodass es den täglichen Ansprüchen einer Familie bestens gerecht wird.

Der Spitzboden kann als großzügige Abstellfläche genutzt werden oder als zusätzliche Ausbaufläche weiteren Raum geben.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die sich über die gesamte Breite des Hauses

erstreckt und vielseitig nutzbar ist. Der Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit und Spiel.
Angrenzend an die Garage befinden sich zwei Schuppen, deren Gestaltung harmonisch an die Hausoptik angepasst wurde – ideal für Fahrräder, Gartengeräte oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Zentralheizung sorgt für eine verlässliche Wärmeversorgung. Die Ausstattung des Hauses entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und erfüllt alle grundlegenden Wohnbedürfnisse.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus eignet sich hervorragend für die Familie und bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, angenehmer Größe und praktischen Details. Die sofortige Bezugsfertigkeit, die ruhige Lage und die angenehme Nachbarschaft machen das Angebot besonders attraktiv. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

Alles zum Standort

Lübtheen besticht als charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns durch ihre ruhige, naturnahe Lage und eine überschaubare, familiäre Gemeinschaft. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet und Raum für eine behagliche Lebensqualität schafft. Hier verbinden sich ländliche Idylle mit einer warmherzigen Atmosphäre, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet.

Die unmittelbare Umgebung von Lübtheen lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten dazu ein, gemeinsame Stunden im Freien zu verbringen. Für Familien sind die zahlreichen Spielplätze und Parks in nur wenigen Gehminuten erreichbar: Ein Skaterplatz liegt beispielsweise nur vier Minuten zu Fuß entfernt, während der Friedrich Chrysander Park mit seinen weitläufigen Grünflächen in etwa 18 Minuten erreichbar ist. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie der Kulturkate in Neu Lübtheen, die in rund 28 Minuten zu Fuß erreichbar ist, bereichert das Gemeinschaftsleben zusätzlich.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders attraktiv: Der Geschwister Scholl Kindergarten ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Lindenschule Lübtheen, eine regionale Schule mit Grundschule, in nur 17 Minuten zu Fuß bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Ebenso ist die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte und Zahnärzte in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Eine Apotheke ist ebenfalls in etwa 13 Minuten erreichbar und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gegeben. Zudem ist die Autobahn A24 schnell erreichbar, die Auffahrt Lübtheen liegt etwa 10 Autominuten entfernt, was für eine optimale Verkehrsanbindung und bequeme Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele sorgt.

Diese harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Lübtheen zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine gesunde Entwicklung ihrer Kinder legen. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine liebevolle und lebendige Nachbarschaft.

Objektnummer: 25086021 - 19249 Lübtheen

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