Brüsewitz

Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26086009



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 751 m²

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

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

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26086009
Wohnfläche	ca. 123 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1979
Stellplatz	6 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	190.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

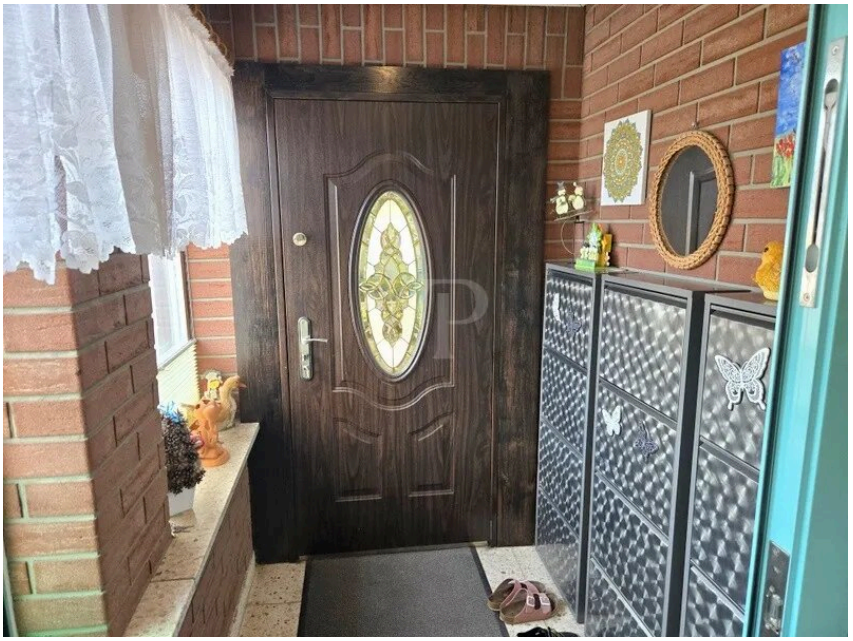
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	76.51 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Alternativ	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

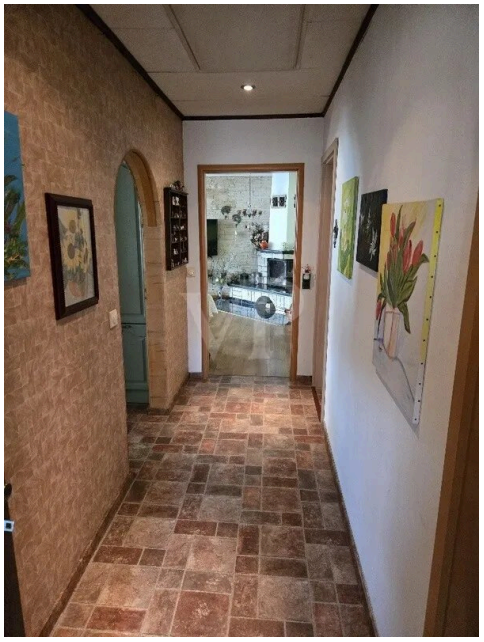
Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

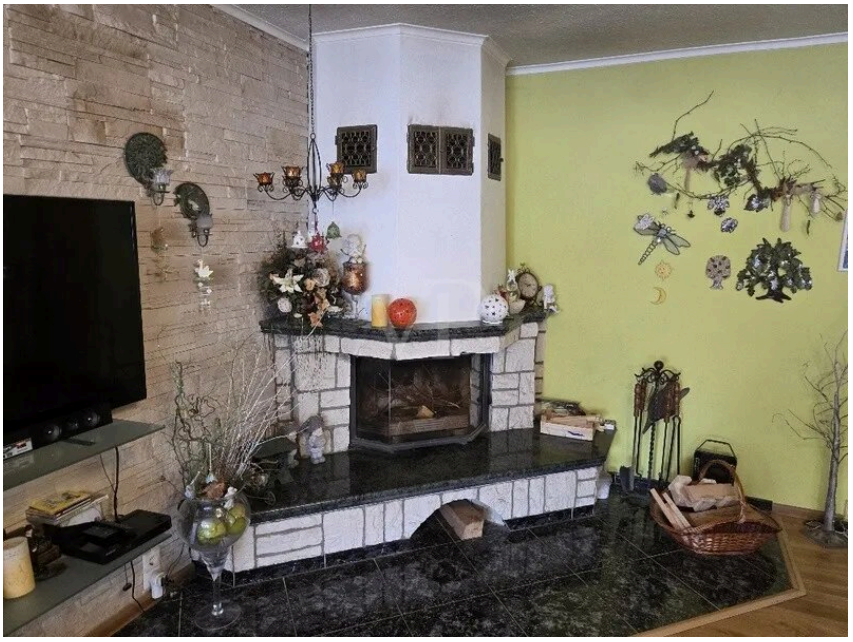
Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie

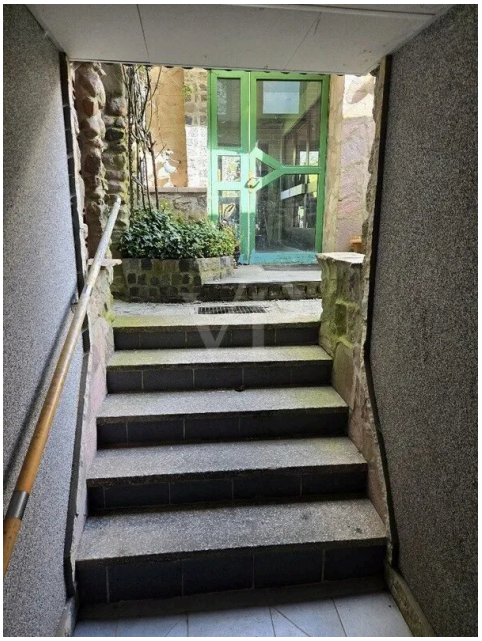




Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

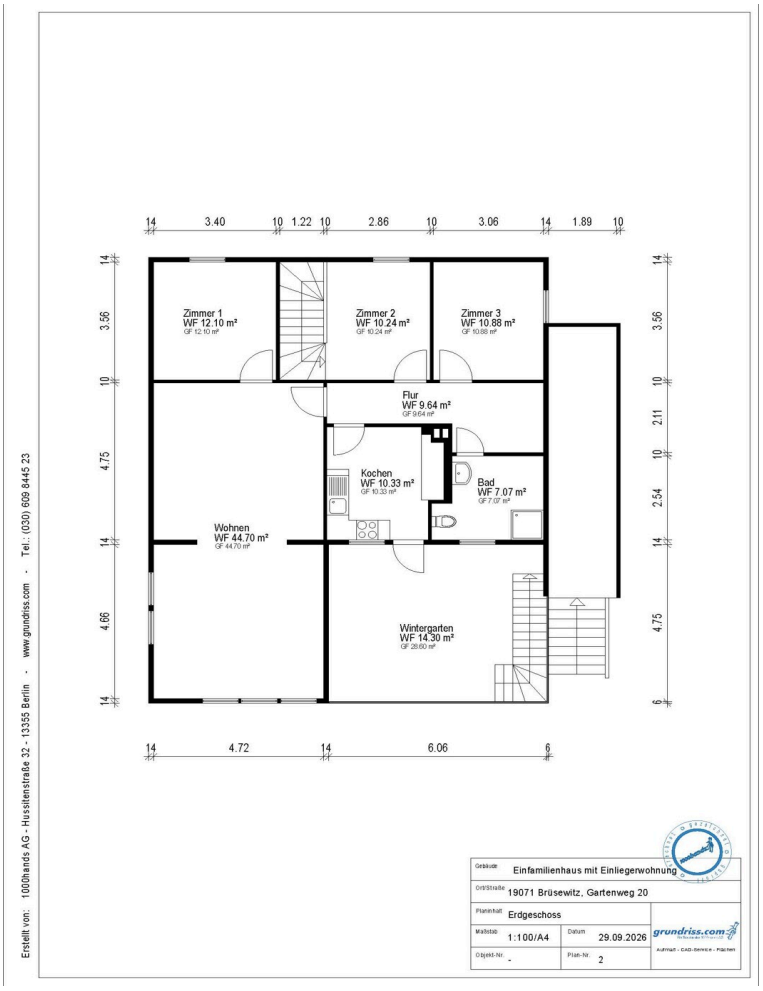
Die Immobilie

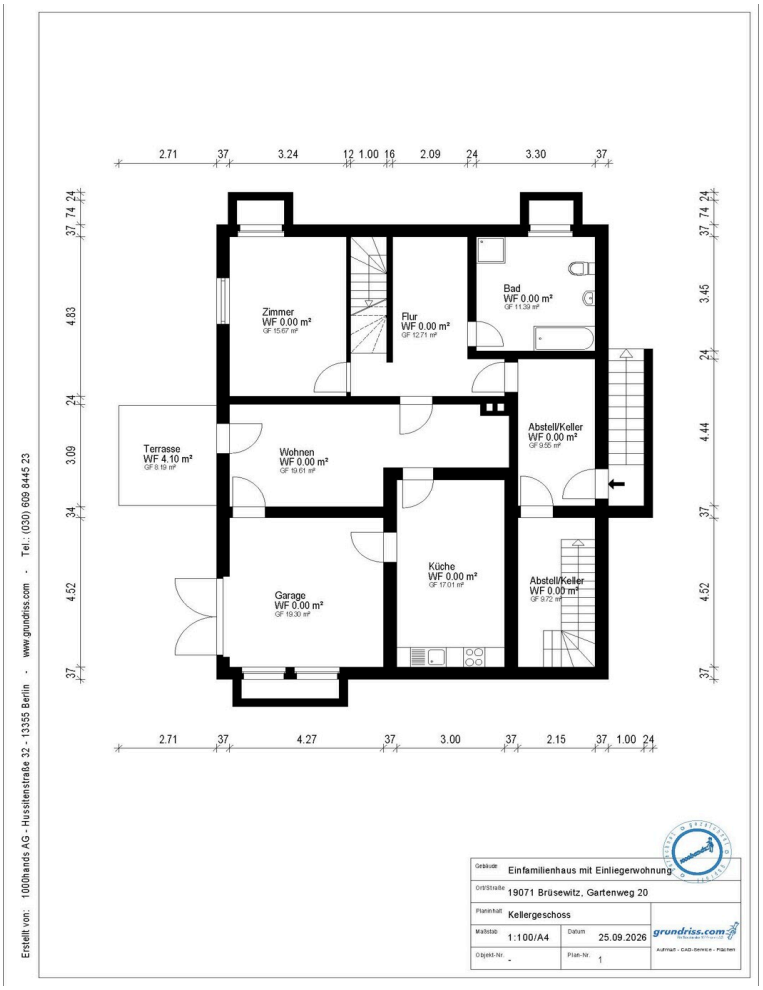




Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Einfamilienhaus Baujahr 1979 bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von ca. 751 m² viel Platz für unterschiedlichste Lebenssituationen. Der solide Gebäudebestand wurde fortlaufend saniert: So präsentiert sich die Immobilie heute in einem modernisierten Zustand und überzeugt durch zahlreiche Details, die das Wohnen angenehm machen.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Zimmer und 1 Badezimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Erdgeschosswohnung mit 4 Zimmern, einem Vollbad sowie einer separaten Küche mit Einbauküche. Die Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – für Familie, Homeoffice oder Freizeit. Besonders hervorzuheben ist der große Wintergarten, der 2005 errichtet wurde. Dieser lichtdurchflutete Raum schafft eine angenehme Atmosphäre zu jeder Jahreszeit.

Das Vollbad wurde im Jahr 2010 komplett erneuert und bietet einen zeitgemäßen Standard. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme, insbesondere an kühleren Tagen und Abenden – eine schöne Ergänzung zur vorhandenen Zentralheizung aus dem Jahr 2016, die für eine zuverlässige Versorgung sorgt.

Ein interessantes Merkmal dieser Immobilie sind die großzügigen Nebengebäude, die früher als Firmensitz genutzt wurden. Hier stehen vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung – vom Hobbyraum über Werkstatt bis hin zu Lagermöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt: Im Haus befindet sich für Familien- oder Freundesbesuch im Untergeschoss die Möglichkeit zu übernachten in einem sanierten Bereich aus dem Jahr 2016 mit eigenem Bad und Terrasse.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen, angenehmen Lage. Diese Umgebung ermöglicht entspanntes Wohnen abseits des Trubels, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der regionalen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht einem normalen Standard, wobei die fortlaufenden Sanierungsmaßnahmen sicherstellen, dass sich Technik und Substanz auf aktuellem Niveau befinden. Besondere Ausstattungsmerkmale wie die Einbauküche und der Kamin sind hierbei hervorzuheben.

Dieses Einfamilienhaus Baujahr 1979 vereint Großzügigkeit, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Hauptwohnung mit Wintergarten, moderner Badausstattung, vielseitig nutzbaren Nebengebäuden machen das Anwesen zu einer attraktiven Immobilie für unterschiedliche Interessenten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten, die dieses Haus und sein Umfeld bieten.

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Alles zum Standort

Brüsewitz verbindet die Ruhe des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin und bietet damit ein Umfeld, das besonders für Familien attraktiv ist. Die Gemeinde profitiert von einer soliden Grundinfrastruktur, einer guten Anbindung über die B104 sowie von einem gewachsenen, naturnahen Wohnumfeld mit vergleichsweise großzügigen Grundstücken. Gerade für Käufer, die Wert auf Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und ein entspanntes Lebensgefühl legen, entsteht hier ein überzeugendes Gesamtbild mit angenehmer Perspektive.

Im Ort selbst prägt eine familienfreundliche, überschaubare Atmosphäre das tägliche Leben. Die Wege sind angenehm kurz, das Umfeld wirkt vertraut und ruhig, und die Nähe zu Schwerin erweitert den Horizont um zusätzliche Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitangebote. So verbindet Brüsewitz ländliche Geborgenheit mit der praktischen Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur – ein Zusammenspiel, das im Familienalltag spürbar entlastet und zugleich Raum für Entwicklung lässt.

Besonders erfreulich ist das Angebot rund um Bildung, Freizeit und Versorgung. Die Grundschule Brüsewitz liegt nur etwa 10 Minuten zu Fuß entfernt, der Kindergarten Pusteblume ist in rund 6 Minuten erreichbar, und auch weitere schulische Angebote in der Umgebung ergänzen das Bildungsumfeld auf angenehme Weise. Für die tägliche Mobilität stehen die Bushaltestellen Brüsewitz Eulenkruger Weg in etwa 2 Minuten, Brüsewitz in rund 7 Minuten und Brusewitz Abzweig in etwa 9 Minuten zu Fuß zur Verfügung; zudem ist der Bahnhof Groß Brütz auf kurzem Wege erreichbar. Für entspannte Stunden im Freien sorgen nahegelegene Spiel- und Sportmöglichkeiten, die den Alltag mit Kindern bereichern und Bewegung selbstverständlich machen. Kulinarisch laden das Landhaus Brüsewitz und der Dorfkrug zu einer angenehmen Einkehr ein. Auch die medizinische Grundversorgung ist im weiteren Umfeld gut angebunden, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in komfortabler Reichweite.

Für Familien bietet Brüsewitz damit ein ruhiges, verlässliches und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld mit spürbarer Lebensqualität und einem stimmigen Rahmen für den Alltag.

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26086009 - 19071 Brüsewitz

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