Mustin

Mustin: Kleines Haus mit Vollkeller in ruhiger Lage

Objektnummer: 26175009



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 850 m²

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

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

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Auf einen Blick

Objektnummer	26175009
Wohnfläche	ca. 84 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 84 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie





Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie





Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie





Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie





Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie





Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Die Immobilie



Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

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: 26175009 - 23911 Mustin

Ein erster Eindruck

Diese in Mustin liegende Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 850 m² großen und gut eingewachsenem Grundstück mit nicht einsehbarer Terrasse.

Das im Jahr 1985 massiv gebaute Wohnhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 84 m², die sich wie folgt verteilen:
Neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Kachelofen und Eichenparkett befinden sich noch das Schlafzimmer, die Küche sowie das modernisierte Duschbad und der Flur.
Bei Bedarf könnte das Esszimmer aber auch leicht zu einem dritten Zimmer umgebaut werden.

Vom Flur aus führt eine Treppe zum wohnähnlich gestaltbaren Vollkeller mit guter Raumhöhe, der auch über eine separate Außentreppe zu erreichen ist:
Der perfekte Wohntraum für Heranwachsende, die von einer eigenen kleinen Wohnung träumen!
Dort befinden sich neben drei beheizbaren Räumen - einer davon sogar mit Kaminofen - noch ein Wannenbad, der HWR sowie ein weiterer großzügiger Abstellraum.

Das voll gedämmte und aus Fertigbindern bestehende Dach dient derzeit auch als Abstellraum und ist nicht als Ausbaureserve vorgesehen.

Freuen Sie sich dank des guten Energiekonzeptes auf niedrige Energiekosten!

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zu dieser Immobilie persönlich und telefonisch zur Verfügung.

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Alles zum Standort

Mustin hat ca. 740 Einwohner und liegt direkt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern.
Das Dorf zeichnet sich durch seine idyllische Lage in der Lauenburgischen Seenlandschaft aus und wird vom "Amt Lauenburgische Seen" mit Sitz in Ratzeburg verwaltet.

Die Entfernung zur ca. 15.000 Einwohner zählenden Kreisstadt Ratzeburg mit seiner guten Infrastruktur wie Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, beträgt ca. 8 km.

Lübeck und die Ostsee sind in rund 40 min und Hamburg in rund 60 min erreichbar.

Objektnummer: 26175009 - 23911 Mustin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com