IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Vollsaniertes Einfamilienhaus mit Gästehaus in Gehlsbach-Vietlübbe



Objekt: IKN-2275 | 19386 Gehlsbach-Vietlübbe

Objekttyp	Einfamilienhaus	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Wohnfläche	ca. 260 m²	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Nutzfläche	ca. 60 m²	Kaufpreis	499.000,00 €
Anzahl Zimmer	8	Außen-Provision	3,57 %
Anzahl Badezimmer	4		
Grundstücksgröße	ca. 2.152 m²		
Baujahr	1929		

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante und exquisite Einfamilienhaus, wurde circa 1929 erbaut und seit 2021 aufwendig kernsaniert. Die beeindruckende Deckenhöhe von 3 m verleiht den Räumen eine luftige und großzügige Atmosphäre mit einen Hauch von Gutshauscharakter. Letze Restarbeiten werden in 2025 abgeschlossen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 220 m², verteilt auf zwei Ebenen, wird viel Platz für Sie, Ihre Familie und Freunde geboten.

Über den Windfang gelangen Sie in den großzügigen, hellen und offenen Eingangs- und Küchenbereich. Die Küche ist modern, mit einer großen Kochinsel ausgestattet. Ein Kamin und eine kleine Sitzecke im offenen Küchenbereich sorgen zudem für ein Gefühl von Gemütlichkeit.
Von der Küche führt eine Tür direkt in die angrenzende Speisekammer / Hauswirtschaftsraum, welcher ihnen die Möglichkeit bietet, kleinere Küchengeräte oder Vorräte nah der Küche zu lagern. Ebenfalls direkt vom Küchenbereich aus gelangt man in das erste Tageslichtbad mit Dusche, welches mit seiner Eleganz besticht.

Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss der Immobilie ein opulentes Esszimmer mit Klavier, Kamin und einem Ausblick durch die bodentiefen Fenster ins umliegende Grün.
Im angrenzenden Kaminzimmer, in dem man nicht nur im Winter gemütliche Stunden verbringen kann, befindet sich zudem ein direkter Zugang zur Terrasse der immobilie

Vom Eingangsbereich führt Sie eine breite, helle Holztreppe entweder nach unten in das knapp 40 m² große Gästehaus, den ca. 60 m² großen Keller oder Sie gelangen in das Obergeschoss der Immobilie wo Sie einen lichtdurchfluteten Privatbereich bestehend aus einer großen Ankleide, einem ruhigen Arbeitszimmer, einem großen Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, 1 Bad mit Dusche und ein Bad mit freistehender Badewanne erwarten.
Mit insgesamt 6 Zimmern und 3 Badezimmern im Haupthaus, ist es ideal für ein komfortables und modernes Wohnen.

Das in einem Anbau befindliche Gästehaus mit 40 m² bietet einen offenen Küchen- und Wohnbereich mit Dachfenster, ein Schlafzimmer, und ein Bad mit Fenster. Das Gästehaus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Durch die Lage des Hauses im Anbau, erhalten Sie wie auch Ihre Gäste noch mehr Flexibilität und Privatsphäre.

Der 60 m² große Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Gehlsbach, umgeben von einer malerischen Landschaft und einer ruhigen Nachbarschaft. Hier genießen Sie die Vorzüge ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig eine gute Anbindung an die nächstgelegenen Städte Parchim, Plau am See, Lübz und Malchow haben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Umgebung leicht erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Im Jahr 2022 wurden das Dach sowie die Elektroinstallation komplett erneuert, und das Leitungswassernetz sowie das Heizungssystem wurden ebenfalls komplett neu installiert. Die Kombination aus Gasheizung und Wärmepumpe sorgt für eine besonders effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses. Die Gasversorgung erfolgt über einen 6.000 Liter Erdtank.

Orignalelemente wie Türen und Fussböden wurden aufwendig restauriert, um den Charme das Hauses zu erhalten und zu verstärken.
In beiden Etagen wurden neue bodentiefe Fenster verbaut und mit maßgerechten Jalousien versehen. Die Dachfenster sind zudem mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Drei Kamine bieten nicht nur Gemütlichkeit, sondern auch eine zusätzliche Heizquelle. Das Grundstück mit einer Größe von 2.152 m² bietet viel Platz für Gartenliebhaber und lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Immobilie wird zusammen mit den Möbeln veräußert, so dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Zuhause in Gehlsbach zu erwerben!

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben zur Immobilie beziehen sich größtenteils auf Angaben des Eigentümers, die Firma Immobilien Kontor Nord übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung. Alle Angaben sind durch den Interessenten/ Käufer selbst zu prüfen. Bei den Maßangaben der Wohn- und Nutzflächen handelt es sich um ca.-Angaben, welche durch den Interessenten/ Käufer bauseits zu prüfen sind. Es handelt sich nicht um Berechnungen nach DIN 277 und WoFlVo. Bis zum Notarvertrag ist ein Zwischenverkauf jederzeit möglich!

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

WICHTIGER HINWEIS: Wir bitten um Verständnis, dass wir, auch zum Schutze der Verkäufer, keine unvollständigen oder anonymen Anfragen beantworten werden. (Name, Vorname - Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort - Telefonnummer)

Provisionshinweis - Die Käuferprovision beträgt 3 % zzgl. MwSt. berechnet auf den Kaufpreis. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag in gleicher Höhe geschlossen. Die Provision inkl. der zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung gültigen MwSt. ist spätestens 14 Tage nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Die Beendigung des Maklervertrages wirkt nur für die Zukunft. Hat der Makler während der Vertragsdauer seine Leistung erbracht, so bleibt die Vergütungspflicht auch bis 12 Monate nach Ende des Maklervertrages bestehen, auch wenn der gewünschte Kaufvertrag nach Ablauf des Maklervertrages geschlossen wird.

Immobilien Kontor Nord, Timmermannsstrat 4b, 18055 Rostock
Herr Christian Trems +49 381 38250038

Impressum des Anbieters finden Sie unter: http://www.iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Außenansicht/Eingangsbereich



Außenansicht

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Küche (EG)



Küche (EG)



Esszimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)



Kamin im Wohnzimmer (EG)



Badezimmer mit Dusche (EG)

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD





Tageslicht Wannenbad (OG)



Tageslichtbad mit Dusche (OG)



Tageslichtbad mit Dusche (OG)





Schlafzimmer (OG)

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Schlafzimmer (OG)



Wohnbereich - Gästehaus



Badezimmer - Gästebereich



Gästebereich

Immobilien Kontor Nord

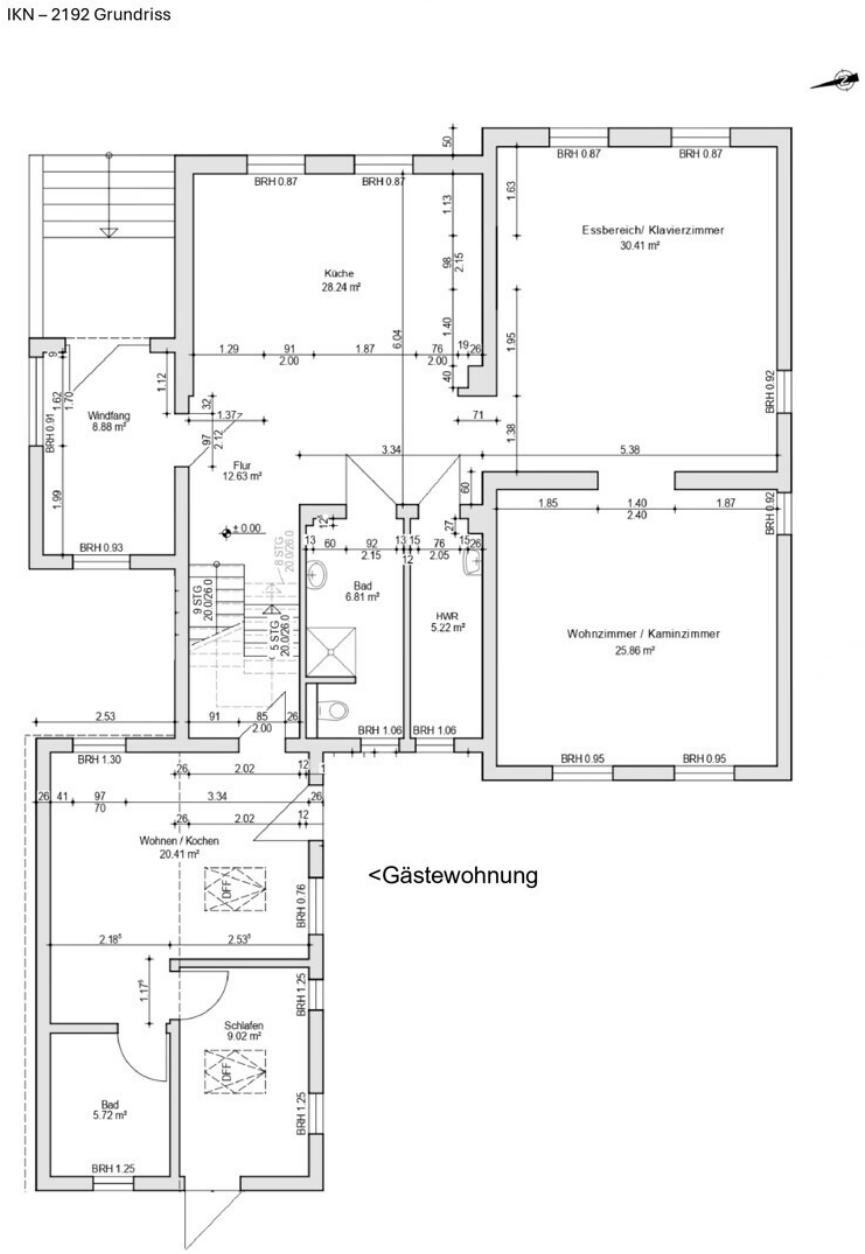
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Grundriss



EG-Grundriss

Immobilien Kontor Nord

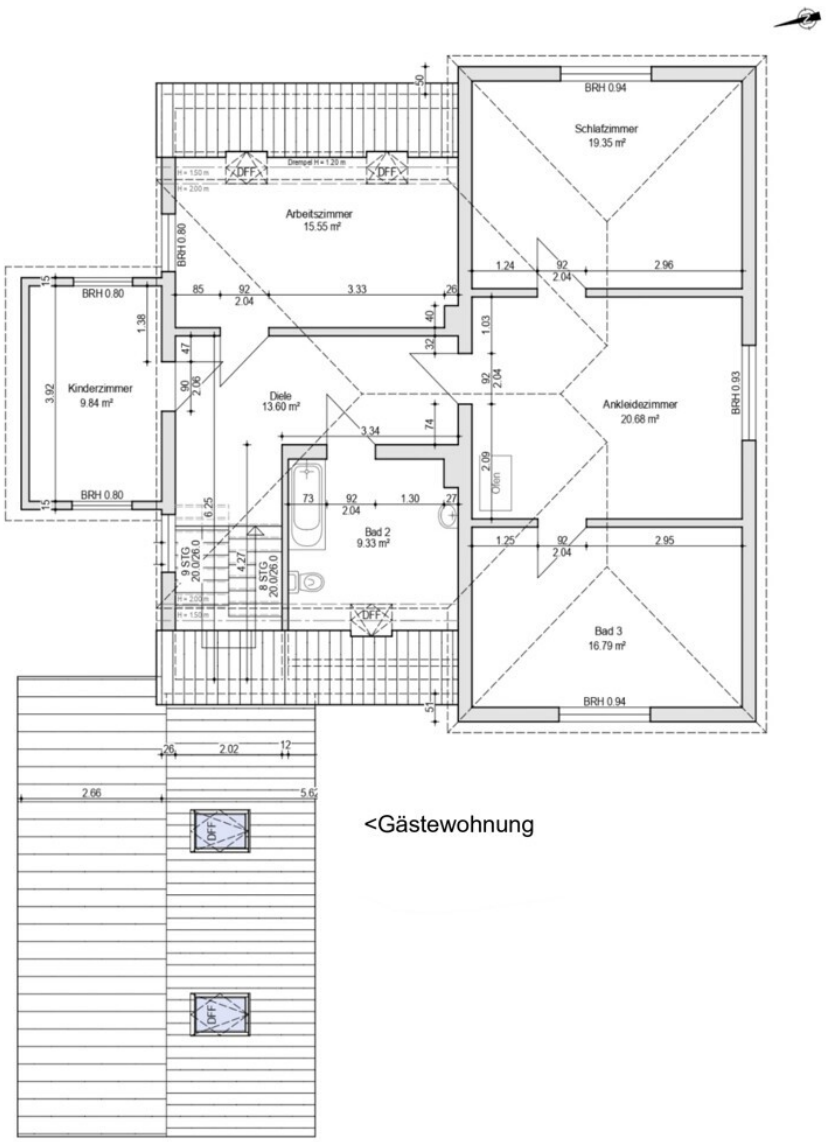
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

IKN – 2192 Grundriss



OG-Grundriss

Immobilien Kontor Nord

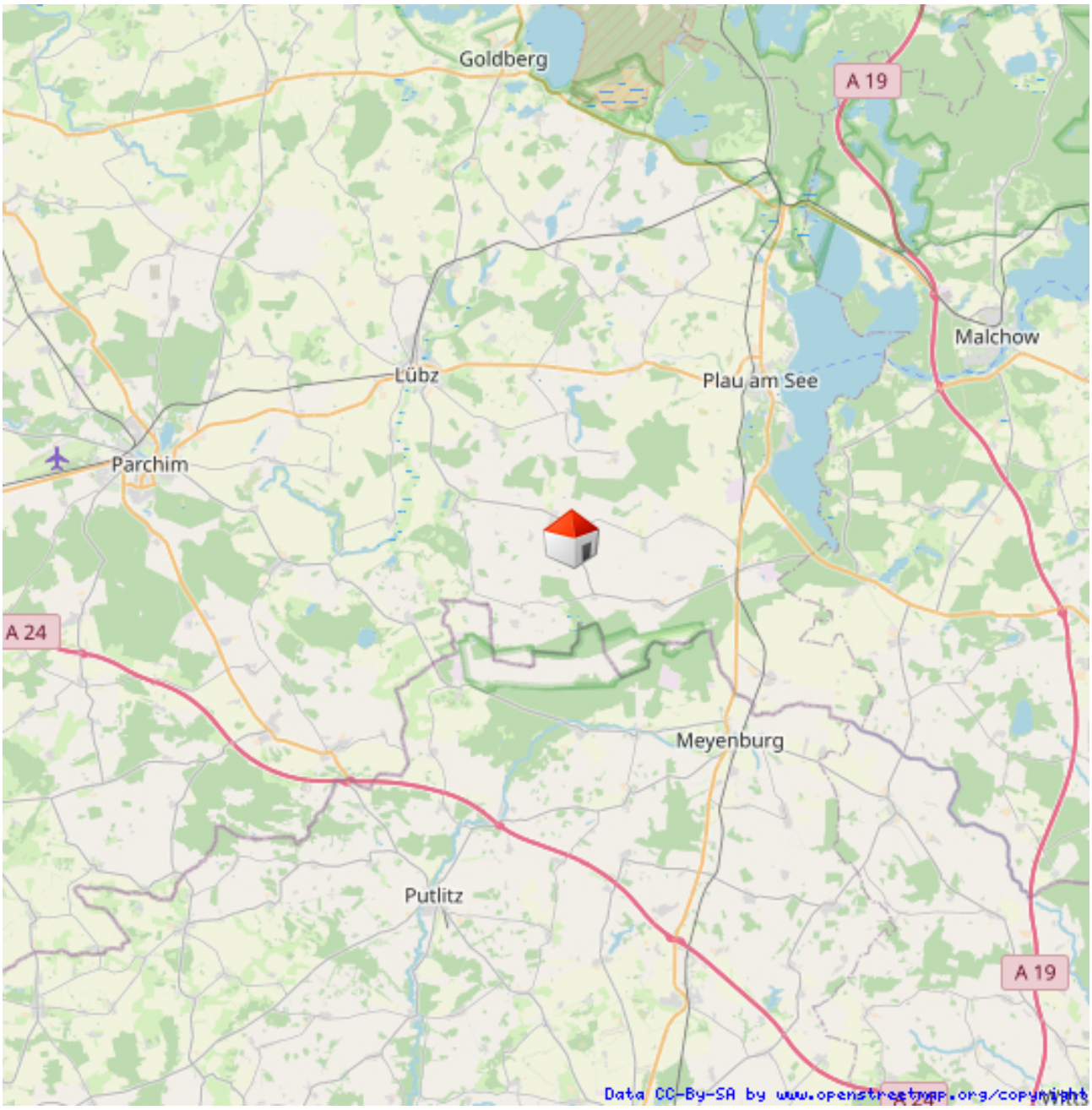
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Lageplan



Lage

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Trems
Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Telefon: +49 381 38250038

E-Mail: info@iknord.de