



Altersgerechter Neubau-Bungalow in Weselsdorf bei Ludwigslust

Beschreibung

Bauen in Zentrumslage von Weselsdorf bei Ludwigslust in bestehender Wohnbebauung in einer Baulücke.

Auf dem insgesamt 853 m²-großen Grundstück entsteht ein altersgerechter Bungalow mit verklüpperten Ziegelmauerwerk auf 135 m² Wohnfläche. Ein besonderes Highlight bei diesem altersgerechten Bungalow ist der offene Wohnküchenbereich, die große Terrasse und der angrenzende Carport mit Abstellraum.

Wohnfläche : 133,58 m²
Außenmaß: 13,74 m x 13,74 m
Zimmer: 4

Highlights:

Fassade: Klinker
Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
offener Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
Schlafzimmer, Kinderzimmer und Gästezimmer
zusätzliches Gäste-WC
Rohbauhöhe 2,90 m
Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
Tondachziegel
Kunststofffenster (dreifach verglast)
Wasser zentral, Abwasser voll biologische Kleinkläranlage
Telekom liegt im Haus an

Wohnen/Kochen: 56,94 m²
Schlafzimmer: 18,01 m²
Kinderzimmer I: 12,74 m²
Gast/Kind II: 12,91 m²
Gäste-WC: 3,36 m²
Bad: 10,36 m²
Diele: 14,74 m²
Hausanschlussraum: 4,52 m²
Terrasse: 21,79 m²
Carport mit Abstellraum: 51,92 m²

Im Preis enthalten ist das Grundstück und die Außenanlagen.
Weitere Details zur Bebauung und Ausstattung klären wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Weseldorf, einem Ortsteil der ca. 13.000 Einwohner zählenden Stadt Ludwigslust. Das Stadtzentrum mit Schlossstraße, Schloß und Schlosspark befindet sich in ca. 5 km Entfernung. In ca. 5 km Entfernung befindet sich eine Autobahnzufahrt zur A 14. Das Autobahnkreuz zwischen A24 und A 14 befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Ludwigslust ist Standort u.a. der Ludwigsluster Fleisch- und Wurstwaren GmbH, der Rattunde AG, der SHA GmbH sowie der Außenstelle der Kreisverwaltung des Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Die Innenstadt und der nahe gelegene Ortskern von Ludwigslust bieten eine optimale Infrastruktur, u.a. modernes Klinikum, ein reichhaltiges Kulturangebot u.a. Schloss, Stadthalle, Kino, Freilichtbühne, Museum. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Boutiquen, kleine Cafés und sehr gute Restaurants bieten für jeden Geschmack reichlich Auswahl.

Sämtliche Schulzweige sind gut erreichbar. Ein ausgesprochen breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist in der näheren Umgebung ebenfalls vorhanden.

Ludwigslust besitzt einen Bahnhof mit IC/ICE-Anschluss in Richtung Hamburg/Berlin und Schwerin.

Schlüsselbrett

Lage: 19288 Ludwigslust OT Weselsdorf
Zimmer: 4
Grundstücksfläche: ca. 853 m²
Wohnfläche: ca. 135,00 m²
Gesamtfläche: ca. 135,00 m²
Baujahr: 2023
Kaufpreis: 389.000,00 €
Kaufpreis/m²: 2881,48 €
Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Die Maklerprovision beträgt für Ve

Ausstattung

Gerne stehen wir Ihnen als regionaler Partner der Raiffeisenbank eG, als unabhängiger Makler und als Finanzierungsexperten für öffentliche Fördermittel (LFI/KfW/steuerliche Abschreibungen) für mehr als einhundert Banken u.a. der Raiffeisenbank eG, psd-Bank, DKB.de, ING-DiBa bei der Beratung und Realisierung Ihres Vorhabens zur Seite (Hinweis: Die Vermittlung einer Finanzierung erfolgt für den Kreditnehmer als Serviceleistung d.h. zu bestmöglichen Zinskonditionen. Wir sind registrierte Immobiliendarlehensvermittler Reg.Nr. D-W-185-NGP9-10 gemäß § 34i GewO bei der IHK Schwerin, Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin).

Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gern zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team Schwerin.

Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse und Telefonnummer bearbeiten können und das vor Objektdatei und einem Besichtigungstermin weitere Informationen und ein Bonitätsnachweis erforderlich sind.

Unser kostenloser Service für Eigentümer: IMMO-KONZEPTE als lokale Immobilien-Experten der Region (u.a. Focus- und Capital-Testsieger 1. Platz in M.-V. & Immobilien Raiffeisenbank eG) ermitteln wir für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Gern stellen wir Ihnen unser professionelles Immobilienmarketing und unsere Verkaufsstrategie vor. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die Provision bzw. Maklercourtage für Verkäufer und Käufer beträgt jeweils 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis und ist zur Zahlung jeweils durch den / die Verkäufer und die Käufer/in fällig unmittelbar nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beachten Sie bitte auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) und Datenschutzhinweise.

Hinweise zum Geldwäschegesetz: Zur Verhinderung von Geldwäsche sind wir als Immobilienmakler nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität des Kunden festzustellen. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person sind daneben Kopien der Gesellschafterliste, Handelsregisterauszug und ggf. des „wirtschaftlich Berechtigten“ erforderlich. Diese Daten müssen fünf Jahre archiviert werden.

Auskunfts- u. Mitwirkungspflicht Kaufinteressenten lt. § 4 Abs. 6 GWG

Fotos