

Crivitz

# Saniert - sofort bezugsfertig - für die Familie

Objektnummer: 23086039



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 197.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 208 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

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

Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	23086039	Kaufpreis	197.000 EUR
Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Badezimmer	1		
Baujahr	1924	Modernisierung / Sanierung	2022
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

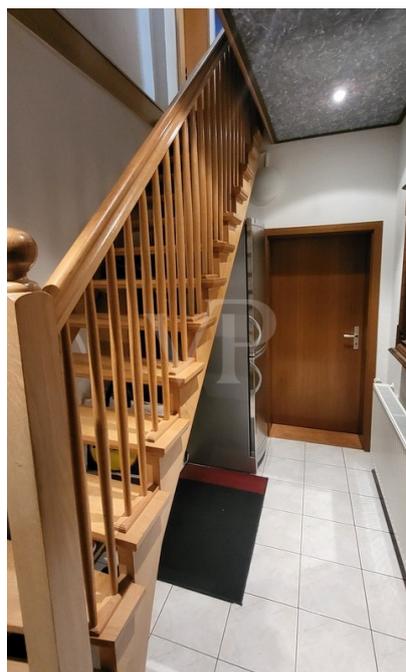
Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



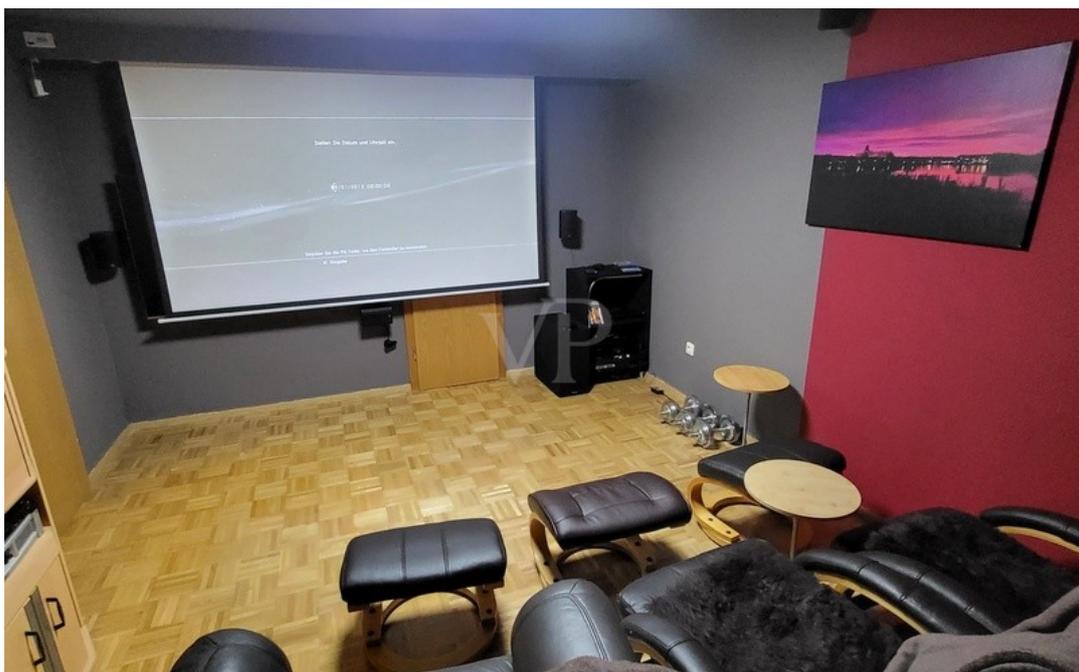
Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Die Immobilie



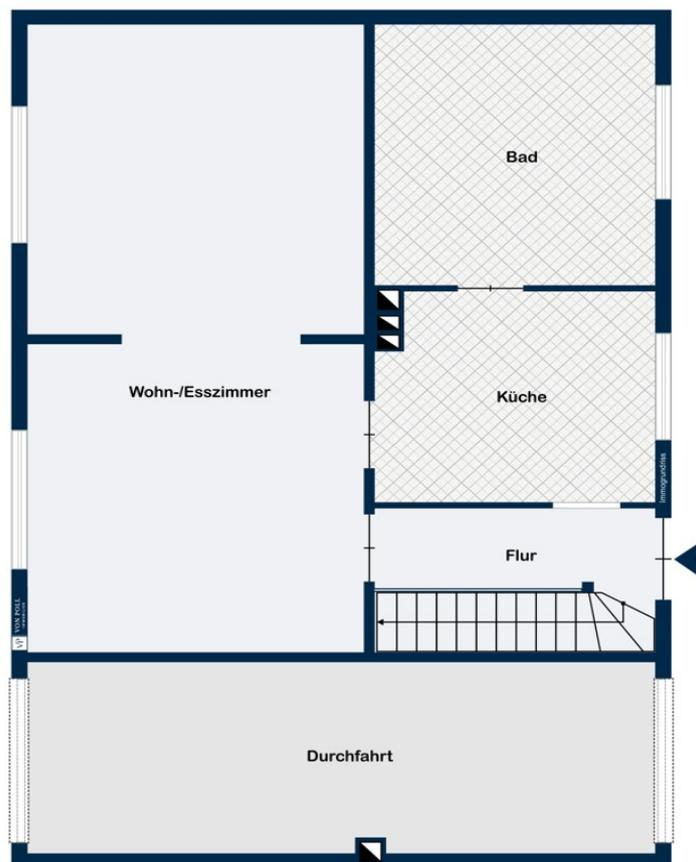
Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

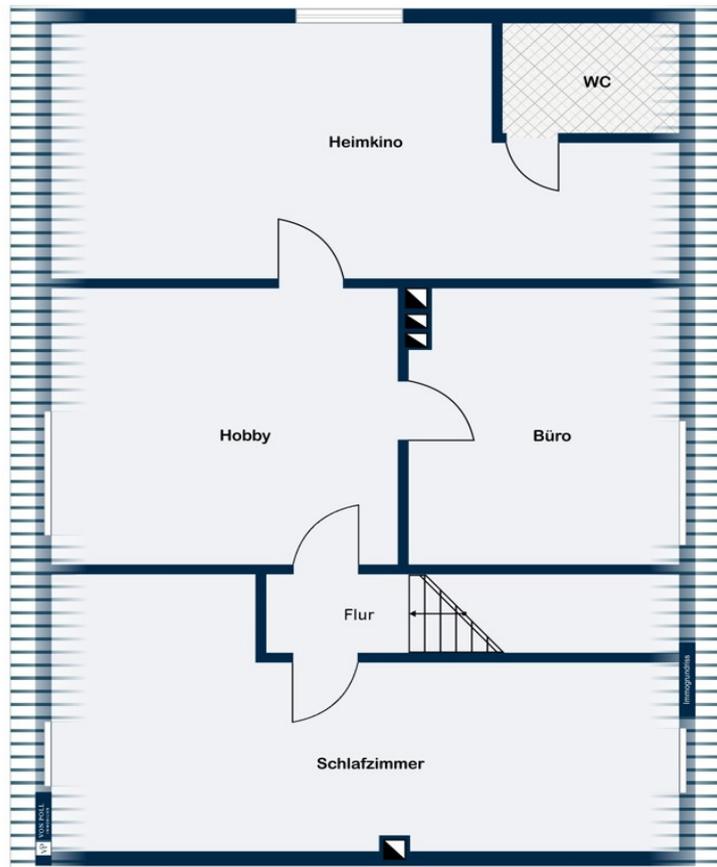
## Die Immobilie



Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## 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: 23086039 - 19089 Crivitz

## Ein erster Eindruck

Saniertes Haus - Sofort bezugsfertig! Geräumiges, komplett saniertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1924, das sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> in der gewachsenen Stadt Crivitz befindet. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt 6 Zimmer, ideal für eine Familie. Das Erdgeschoss zeichnet sich durch einen einladenden Parkettboden aus, der in einem ausgezeichneten Zustand ist. Hier befinden sich zwei großzügige Zimmer, die durch einen Raumteiler aus Echtholz miteinander verbunden sind. Hier besteht die Möglichkeit, einen Kamin einzubauen, da es einen dreizügigen Schornstein gibt, bei dem noch ein Zug frei ist. Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight des Hauses und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 saniert und erstrahlt in einem zeitgemäßen Design. Die Fenster im Erdgeschoss sind neu und bieten eine Dreifachverglasung sowie Schallschutz. Das Dachgeschoss des Hauses bietet vier zusätzliche Räume, die vielseitig genutzt werden können. Ein Raum wurde bereits als Heimkino eingerichtet und umfasst eine Leinwand und einen Beamer, was Sie gerne übernehmen können, um hier tolle Abende mit der Familie oder Freunden zu genießen. Durch eine Einfahrt von der Straße gelangen Sie in den Innenhof, der gepflastert und als Terrasse im Südwesten angelegt ist. Hier können Sie die Sonne und tolle gemütliche Abende genießen. Ein massives Nebengebäude ist ebenfalls vorhanden und besteht aus einer Garage sowie einem Abstellraum und einer beheizbaren Werkstatt. Die Immobilie befindet sich in einem hervorragenden Zustand, ist sehr gepflegt und sofort bezugsfertig, ohne zusätzliche Aufwendungen oder Renovierungsmaßnahmen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage vom Typ Vaillant Eco aus dem Jahr 2006. Das Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Lage im Zentrum von Crivitz und ist ideal für Familien geeignet, die ein geräumiges und gut ausgestattetes Zuhause suchen. Es ist auch eine attraktive Option für Käufer, die auf der Suche nach einem Wohnhaus mit einem separaten Nebengebäude für Hobby- oder Arbeitszwecke sind. Zusammenfassend handelt es sich um ein geräumiges, komplett saniertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1924 mit einer Grundstücksfläche von ca. 208 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup>. Es verfügt über 6 Zimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein zeitgemäßes Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum, der vielseitig genutzt werden kann. Eine Durchfahrt in den Innenhof und ein massives Nebengebäude komplettieren das Angebot. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand, sofort bewohnbar und bietet ein attraktives Zuhause für Familien oder Käufer mit spezifischen Raumbedürfnissen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie alle Vorzüge dieses Einfamilienhauses!

**Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz**

## Alles zum Standort

Die Stadt Crivitz, mit ca. 5.000 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust - Parchim und ist Verwaltungssitz des Amtes Crivitz. Über der schönen, erhaltenen Altstadt liegt die Neustadt. Crivitz liegt rund 20 Kilometer östlich von Schwerin und rund 21 Kilometer nordwestlich von Parchim. Über die B 321 ist die A 14 schnell zu erreichen. Im Norden durchquert die Warnow das Stadtgebiet. Crivitz selbst liegt am kleinen gleichnamigen Crivitzer See. Im Norden grenzt das Stadtgebiet an den Barniner See und an die Warnow. Durch das Stadtgebiet fließt der Amtsgraben, der vom Militzer See über den Crivitzer See in den Barniner See führt. In Crivitz finden Sie alles, was man zum Leben braucht, von Schulen, Krankenhaus, Kita, Einkaufsmöglichkeiten sowie Vereine für die Freizeitgestaltung.

Objektnummer: 23086039 - 19089 Crivitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)