

Grabow

Timber-framed house with potential

Property ID: 23086031



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 331 m²

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

At a glance

Property ID	23086031	Purchase Price	85.000 EUR
Living Space	ca. 95 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	1995
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1900	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Usable Space	ca. 123 m²
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

The property



Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

A first impression

We present to you a timber-framed building in need of renovation in the heart of Grabow, offering approximately 95 m² of living space, approximately 95 m² of former commercial space, and a plot of approximately 331 m². Built in 1900, this two-story house is characterized by its charm, history, and versatile potential. The listed building boasts an original appearance and offers the opportunity to convert the former commercial spaces into spacious living areas. The gable roof with clay tiles lends the building a classic look and creates a pleasant living atmosphere. The ground floor was formerly used as a restaurant and thus offers a space that allows for limitless possibilities in your interior design. The existing wooden floorboards and timber beam ceilings with clay infill emphasize the building's historical character. The house features individual gas-fired central heating for the ground and upper floors, ensuring efficient heating. All utilities, including electricity, water, sewage, and gas, are publicly available. The courtyard offers additional space and leads directly to the garden and garage, providing ample parking. Although the house requires renovation, the roof was repaired in 1995 and the bathroom modernized around 2000. The house's fixtures and fittings are basic, but this offers the perfect opportunity to realize your individual visions and create a true gem of a home. The excellent location in the heart of Grabow provides good infrastructure and optimal access to public transportation, shops, schools, and restaurants. The timber-framed building is situated in an attractive setting, offering you the chance to experience life in a historic town in a unique way. Overall, this timber-framed house presents itself as a fantastic project for skilled DIY enthusiasts who enjoy a challenge and are looking for a property with history and potential. Take advantage of this opportunity and arrange a viewing today to see for yourself the possibilities and charm of this property.

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

All about the location

Die Stadt Grabow, gelegen in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust - Parchim, ist eine beschauliche Kleinstadt in der Nähe von Ludwigslust mit ca. 6200 Einwohnern. Im Stadtzentrum, verbunden mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schularten, Ärzten, Gaststätten, Kindereinrichtungen, und vielem mehr ist das Leben und Wohnen hier sehr angenehm.

Das Besondere an dieser Stadt ist die Lage, umgeben von den zahlreichen Wäldern, Seen sowie die wunderschönen malerischen Landschaften entlang der Elde Wasserstraße.

Die Stadt Grabow ist sowohl regional als auch überregional gut eingebunden, und über die B5 und auch über die A14 vernetzt. In etwa 10 min. erreichen Sie die Stadt Ludwigslust. Größere Städte wie Hamburg, Rostock oder Berlin sind ebenfalls in kurzer Zeit über die A24 und A14 zu erreichen.

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

Other information

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.

Property ID: 23086031 - 19300 Grabow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com