

Gorlosen-Grittel

Einfamilienhaus naturnah mit weitläufigem Gartencharakter

Property ID: 26086020



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.908 m²

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

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

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

At a glance

Property ID	26086020
Living Space	ca. 94 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1920
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	169.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Alternative
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

The property



Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

A first impression

Inmitten einer ruhigen und naturnahen Umgebung finden Sie dieses sanierte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 94 m².

Das etwa 1908 m² große Grundstück bietet großzügige Möglichkeiten zur Nutzung im Außenbereich und ist umgeben von altem Baumbestand und begrünten Flächen, was die naturnahe Lage zwischen Wäldern zusätzlich unterstreicht.

Das im Jahr 1920 errichtete Haus verbindet historischen Charme mit solider Modernisierung und liegt im Ort Gorlosen-Grittel, eingebettet zwischen Grabow, Lenzen und Dömitz. Direkt im Ort finden Sie zudem einen Bio-Erlebnishof.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und besitzt zusätzlich einen alten Herd (Küchenhexe), was der Kochsituation einen besonderen Akzent verleiht. Der Boden in der Küche besteht aus Fliesen, was für eine pflegeleichte und funktionale Nutzung spricht. Die Einbauschränke und Essplatzlösung sorgen für Alltagstauglichkeit und Stauraum.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Ein separater Raum für Waschmaschine und Trockner bietet zusätzlichen Komfort, ebenso wie das separate WC. Die Ausstattung des Hauses ist insgesamt als einfach zu beschreiben, ermöglicht aber durch die stattgefundenen Sanierungen zeitgemäßes Wohnen.

Besonders erwähnenswert ist die Vielzahl technischer Erneuerungen: Die Elektroinstallation des Hauses wurde im Jahr 2016 komplett erneuert, ebenso wurde in diesem Jahr die letzte umfassende Modernisierung durchgeführt. Die Fenster wurden 1996 eingesetzt. Für die Wärmeversorgung stehen Kachelöfen sowie eine Gas-Zentralheizung und auch teilweise Fußbodenheizung zur Verfügung. Die zentrale Gastherme wurde 2020 erneuert und Glasfaser liegt bereits im Haus, was beste Voraussetzungen für zeitgemäße Internetnutzung schafft. Die biologische Kläranlage stammt aus dem Jahr 2017, deren Elektrik 2025 erneuert wurde.

Praktische Nutzräume sowie mehrere Nebengebäude inklusive Garage und Scheune ergänzen das Angebot. Diese Flächen bieten vielfältige Möglichkeiten, beispielsweise für Werkstatt, Lager oder Hobby. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und hält weiteres Potenzial zur Erweiterung bereit.

Im Wohnbereich vermitteln die gut erhaltenen alten Dielen im Flur sowie Fliesenböden im Wohnzimmer einen harmonischen Gesamteindruck. Das Wohnzimmer punktet durch

großzügige Fensterflächen, die viel Tageslicht einlassen und einen angenehmen Blick ins Grün bieten.

Zusammenfassend präsentiert sich dieses Haus als eine ausgestattete Immobilie mit historischem Charakter, solider Bausubstanz und überzeugenden Modernisierungen. Das Grundstück mit ca. 1900 m², die einzigartige Lage zwischen Wäldern und die durchdachte Raumaufteilung sprechen viele Zielgruppen an. Eine individuelle Besichtigung bietet Ihnen Gelegenheit, sich von den gesamten Vorzügen persönlich zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

All about the location

Gorlosen im Landkreis Ludwigslust-Parchim besticht durch seine ländliche Idylle und die großzügige Weite, die mit rund 7.200 Einwohnern auf einer Fläche von 238 km² ein besonders naturnahes und ruhiges Lebensumfeld schafft. Die Gemeinde bietet Familien die seltene Gelegenheit, dem hektischen Stadtleben zu entfliehen und in einer sicheren, harmonischen Umgebung zu wohnen, die Raum für individuelle Entfaltung und nachhaltige Lebensqualität bietet.

Trotz der ländlichen Prägung ist die Anbindung an umliegende größere Orte durch ein gut ausgebauten Verkehrsnetz gewährleistet, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Bildungseinrichtungen, die den Bedürfnissen junger Familien gerecht werden: Kindergärten und Grundschulen sind mit dem Auto oder Schulbus gut zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung bieten Sportvereine und großzügige Parkanlagen in der Umgebung Raum für Bewegung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Der Ort Grabow liegt etwa 12 km entfernt, Lenzen etwa 11 km und Dömitz etwa 15 km. Die A 14 ist in ca. 15 Minuten erreichbar, sodass auch Ludwigslust, Schwerin in ca. 45 Minuten und die A24 gut angebunden sind.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftliche Lebensweise legen, bietet Gorlosen eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an wichtige Infrastrukturpunkte. Dieses Umfeld schafft die besten Voraussetzungen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder und eine harmonische Lebensqualität für die ganze Familie.

Property ID: 26086020 - 19294 Gorlosen-Grittel

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