

Grabow

# Maison à ossature bois avec potentiel

CODE DU BIEN: 23086031



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

**PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 331 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23086031	Prix d'achat	85.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	1995
Année de construction	1900	État de la propriété	A rénover
Place de stationnement	1 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 123 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Gaz

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## Une première impression

Nous vous présentons une maison à colombages à rénover, située en plein cœur de Grabow. Elle offre environ 95 m<sup>2</sup> de surface habitable, environ 95 m<sup>2</sup> d'ancien espace commercial et un terrain d'environ 331 m<sup>2</sup>. Construite en 1900, cette maison de deux étages se distingue par son charme, son histoire et son potentiel. Classée monument historique, elle a conservé son aspect d'origine et offre la possibilité de transformer les anciens espaces commerciaux en vastes pièces à vivre. La toiture à pignons en tuiles de terre cuite confère à la maison un style classique et crée une atmosphère chaleureuse. Le rez-de-chaussée, autrefois restaurant, offre un espace aux possibilités infinies pour votre aménagement intérieur. Le parquet et les poutres apparentes, avec remplissage en terre cuite, soulignent le caractère historique du bâtiment. La maison est équipée d'un chauffage central au gaz individuel pour le rez-de-chaussée et l'étage, garantissant un chauffage performant. Tous les réseaux (électricité, eau, tout-à-l'égout et gaz) sont disponibles. La cour intérieure offre un espace supplémentaire et donne directement accès au jardin et au garage, offrant un grand espace de stationnement. Bien que la maison nécessite des travaux de rénovation, la toiture a été refaite en 1995 et la salle de bain modernisée vers 2000. Les équipements et finitions sont simples, mais cela offre une opportunité idéale pour concrétiser vos envies et créer un véritable havre de paix. Son emplacement privilégié au cœur de Grabow garantit une excellente infrastructure et un accès optimal aux transports en commun, aux commerces, aux écoles et aux restaurants. Cette maison à colombages bénéficie d'un cadre charmant et vous offre la possibilité de vivre une expérience unique dans une ville historique. En résumé, cette maison à colombages représente un projet fantastique pour les bricoleurs expérimentés qui aiment relever des défis et recherchent une propriété chargée d'histoire et de potentiel. Saisissez cette opportunité et planifiez une visite dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même le charme et les possibilités de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 23086031 - 19300 Grabow**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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