

Gadebusch

## Appartement au rez-de-chaussée d'une maison individuelle avec une bonne ambiance de vie

**CODE DU BIEN: 25086016**

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

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

**CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086016
Surface habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	850 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## Informations énergétiques

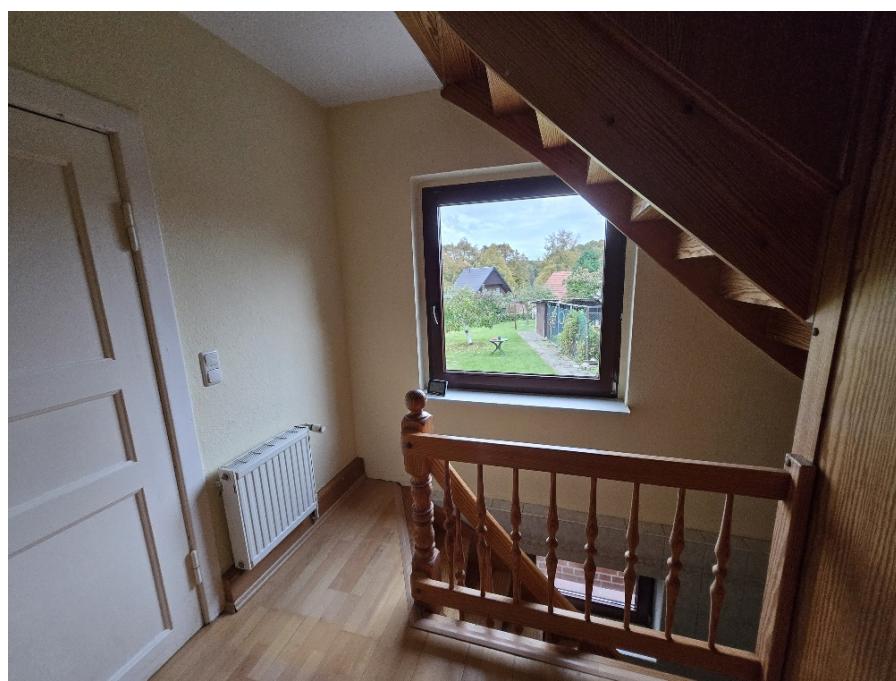
Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch**

## Une première impression

Ce charmant appartement d'environ 94 m<sup>2</sup> habitables se situe au rez-de-chaussée et au sous-sol d'une maison individuelle bien entretenue comprenant deux logements locatifs. Son emplacement calme et son agencement harmonieux en font un lieu idéal pour les personnes seules ou les couples souhaitant vivre au plus près de la nature et préserver leur indépendance. L'appartement se déploie sur deux niveaux : au rez-de-chaussée, vous trouverez deux pièces spacieuses pouvant servir de salon/salle à manger, de bureau ou de chambre d'amis. La cuisine, également spacieuse, offre suffisamment d'espace pour accueillir une cuisine équipée. Un WC séparé complète ce niveau et apporte un confort supplémentaire. Le sous-sol comprend une grande salle de bains avec douche et baignoire, une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre ou d'atelier, ainsi qu'une buanderie pratique offrant des rangements supplémentaires et la possibilité d'installer un lave-linge et un sèche-linge. Le jardin, partagé et entretenu par les deux locataires, est un atout majeur. Ses espaces ensoleillés et ombragés invitent à la détente et offrent un cadre idéal pour les loisirs, le jardinage ou des moments de relaxation en famille ou entre amis. Deux remises offrent un espace de rangement supplémentaire et de multiples possibilités d'utilisation. Vous pourrez garer votre véhicule facilement sur l'emplacement de parking réservé, vous garantissant une place de stationnement dédiée juste à côté de la maison. L'appartement dispose du chauffage central et est disponible immédiatement. Veuillez noter que les pièces nécessiteront des travaux de rénovation avant votre emménagement, vous permettant ainsi de personnaliser l'aménagement à votre goût. Le quartier résidentiel se caractérise par son calme agréable, tout en offrant un accès facile à la vie urbaine. Toutes les commodités sont à proximité immédiate. Avec seulement deux appartements à louer dans l'immeuble, vous profiterez d'un cadre de vie privé et paisible. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à découvrir plus en détail ce bien attractif et à prendre rendez-vous pour une visite. L'alliance d'un espace de vie généreux, d'un agencement flexible et d'un grand jardin fait de cet appartement un lieu idéal pour votre nouveau chez-vous. Nous attendons votre demande avec impatience !

**CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch**

## Tout sur l'emplacement

Gadebusch besticht als ruhige und sichere Kleinstadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einem ausgewogenen Wachstumspotenzial. Die Stadt vereint ländliche Lebensqualität mit einer soliden Infrastruktur, die ein harmonisches und zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Dank der guten Anbindung an die nahegelegenen Städte Schwerin und Lübeck sowie fortschreitender Infrastrukturmaßnahmen profitieren Bewohner von optimalen Pendel- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Stadt ist geprägt von einer lebendigen Gemeinschaft, die durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote das Zusammenleben fördert. Hier können Kinder in einer behüteten Umgebung aufwachsen, während Eltern die Vorzüge einer familienfreundlichen Infrastruktur genießen. Die Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung sorgt für ein rundum sorgloses Lebensgefühl.

Die Bildungslandschaft in Gadebusch ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Von der KiTa „Am Burgsee“, die in nur 8 Minuten zu Fuß erreichbar ist, über die Heinrich-Heine-Schule mit Grundschulteil in etwa 10 Minuten Fußweg bis hin zum Gymnasium, das in 18 Minuten zu erreichen ist. Ergänzt wird dies durch das Montessori-Kinderhaus „Arche Noah“ und die Förderschule „Pestalozzi“, die ebenfalls fußläufig erreichbar sind. Für die Gesundheit stehen zahlreiche Ärzte und Zahnärzte in unmittelbarer Nähe bereit. Diese kurzen Wege gewährleisten schnelle und unkomplizierte medizinische Betreuung. Die fußläufig erreichbaren Sportanlagen und Spielplätze laden Kinder zum Spielen und Bewegen ein und fördern eine aktive Freizeitgestaltung. Für den täglichen Bedarf sorgen gut erreichbare Supermärkte wie ALDI Nord und REWE, die in 14 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Gadebusch, den man in 15 Minuten zu Fuß erreicht, sowie mehrere Buslinien in der Nähe gewährleistet. Zudem ist Gadebusch verkehrsgünstig an die Autobahn A20 und die Bundesstraße B208 angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen und eine komfortable Anbindung für Pendler gewährleistet.

**CODE DU BIEN: 25086016 - 19205 Gadebusch**

## 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)