

Grabow

## Casa con struttura in legno con potenziale

Codice oggetto: 23086031



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

PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 331 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>23086031</b>
Superficie netta	<b>ca. 95 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>6</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>85.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>1995</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 123 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow

## La proprietà



**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

## Una prima impressione

Vi presentiamo un edificio con struttura in legno da ristrutturare nel cuore di Grabow, che offre circa 95 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, circa 95 m<sup>2</sup> di ex spazi commerciali e un terreno di circa 331 m<sup>2</sup>. Costruita nel 1900, questa casa a due piani è caratterizzata dal suo fascino, dalla sua storia e dal suo potenziale versatile. L'edificio, sottoposto a tutela monumentale, vanta un aspetto originale e offre la possibilità di convertire gli ex spazi commerciali in ampi spazi abitativi. Il tetto a due falde con tegole in argilla conferisce all'edificio un aspetto classico e crea un'atmosfera piacevole. Il piano terra era precedentemente utilizzato come ristorante e offre quindi uno spazio che consente infinite possibilità di interior design. I pavimenti in legno e i soffitti con travi in legno con riempimento in argilla sottolineano il carattere storico dell'edificio. La casa è dotata di riscaldamento centralizzato a gas per il piano terra e i piani superiori, garantendo un riscaldamento efficiente. Tutte le utenze, tra cui elettricità, acqua, fognatura e gas, sono pubbliche. Il cortile offre ulteriore spazio e conduce direttamente al giardino e al garage, offrendo un ampio parcheggio. Sebbene la casa necessiti di ristrutturazione, il tetto è stato riparato nel 1995 e il bagno è stato modernizzato intorno al 2000. Gli impianti e gli accessori della casa sono essenziali, ma questa è l'occasione perfetta per realizzare i vostri desideri individuali e creare un vero gioiello. L'eccellente posizione nel cuore di Grabow offre buone infrastrutture e un accesso ottimale ai trasporti pubblici, negozi, scuole e ristoranti. L'edificio con struttura a graticcio è situato in un contesto suggestivo, offrendovi l'opportunità di vivere la vita in una città storica in modo unico. Nel complesso, questa casa con struttura a graticcio si presenta come un progetto fantastico per gli amanti del fai da te che amano le sfide e sono alla ricerca di una proprietà con storia e potenziale. Approfittate di questa opportunità e prenotate una visita oggi stesso per scoprire di persona le possibilità e il fascino di questa proprietà.

**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 23086031 - 19300 Grabow**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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