

**Objekt-Nr.: 7529**



### **Einfamilienhaus mit Fernblick in Wiendorf bei Schwaan zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

18258 Schwaan  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **298.777,00 EUR**  
Grundstück: **996 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **156 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1994**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Wiendorf ist ein kleines Dorf im Landkreis Rostock, in unmittelbarer Nähe von Schwann und nur 20 km von Rostock entfernt.

ca- 800 Einwohner haben hier Ihr zu Hause.

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus öffnet seine Türen für eine Zukunft voller Möglichkeiten. Ein Ort, an dem jedes Detail die Träume einer Familie erzählt und jede Ecke darauf wartet, mit Leben erfüllt zu werden. Der weitläufige Garten, der sich wie eine grüne Oase vor Ihnen erstreckt, lädt dazu ein, gemeinsame Abenteuer zu erleben und unvergessliche Momente zu schaffen.

Von der Terrasse ( aufgeständert, unter der Terrasse befindet sich weiterer Stauraum) und aus dem Dachgeschoss erschließt sich ein atemberaubender unverbauter Weitblick ins Grüne.

Das Haus, 1994 erbaut und im Jahr 2004 um einen Dachausbau erweitert, bietet sich als Rückzugsort für eine große Familie oder als Zuflucht für zwei separate Haushalte an – die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten lassen Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden.

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist der weitläufige Garten, der ein wahrer Traum für Gartenliebhaber ist und viel Platz für Spiel, Entspannung und gesellige Zusammenkünfte im Freien bietet. Ansonsten liegt das Haus in einer Seitengasse und bietet zusätzliche Privatsphäre und Ruhe, während Sie dennoch von der Nähe zu Rostock (nur 20 km entfernt) und den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens profitieren können.

Entdecken Sie die unzähligen Möglichkeiten, die dieses schöne Zuhause bietet, und gestalten Sie es ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem bezaubernden Einfamilienhaus inspirieren!

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Platz für zwei kleine Familien
  - oder eine große Familie
  - Naturnah gelegen
  - geräumiger Keller mit Garage, Büro, Waschküche und Lagermöglichkeiten
  - im Keller separates Bad mit Dusche und WC, zwei separate Zimmer, die als Gäste- oder Kinderbereich genutzt werden könnten
  - Gastherme ( ca. 5 Jahre alt)
  - schnelles Internet
- in der WoFI- Berechnung wurden 2 Zimmer im Kellergeschoss berücksichtigt

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **298.777,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1994**

Objektalter: **Neubau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **156 m<sup>2</sup>**  
Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **77 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

Garten Fläche (m<sup>2</sup>): **900 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **996 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **18 m<sup>2</sup>**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Dielen**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Nord, West**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

die Wohnung ist für eine WG geeignet  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

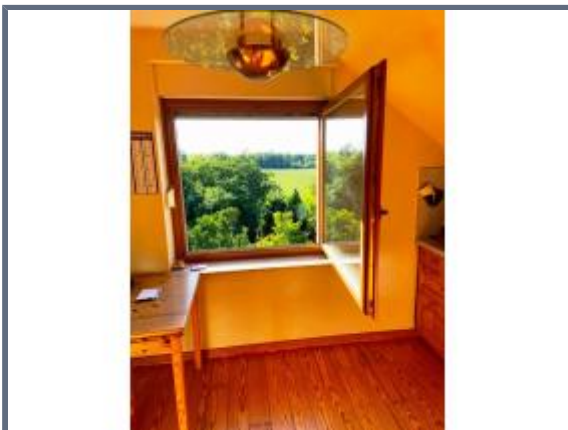
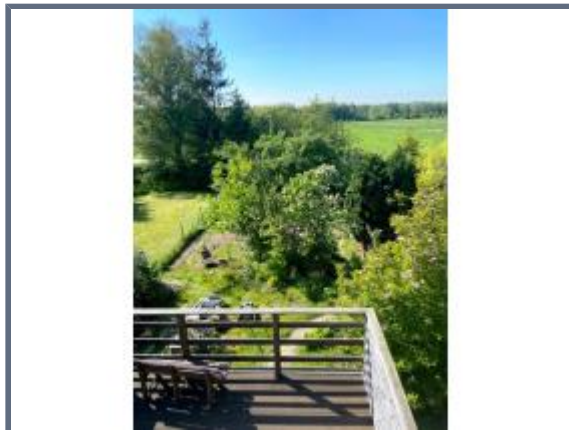
### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)