# Alleinlage – Viel Platz – Einzugsbereit – Greifen Sie zu!

**23992 Glasin, Einfamilienhaus zum Kauf**

**Objekt ID: 5677**

Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **299.975 EUR**

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

# Alleinlage – Viel Platz – Einzugsbereit – Greifen Sie zu!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 5677 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | Babster Berg 1<br>23992 Glasin |
| Wohnfläche ca. | 150 m² |
| Nutzfläche ca. | 26 m² |
| Grundstück ca. | 3.052 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1940 |
| Zustand | modernisiert |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 6 |
| Stellplätze | 3 Stellplätze |
| Garagen | 2 Stellplätze |
| Carport | 1 Stellplatz |
| Verfügbar ab | nach Erwerb |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Dusche, Einbauküche, Kamin, Kein Keller, Krüppelwalmdach, Massivbauweise, Räume veränderbar, Tageslichtbad, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57 inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 299.975 EUR |

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz
info@christiane-bartz.de
Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen ein solides Familieneigenheim im Außenbereich der Gemeinde Glasin zum Erwerb an.

Hier gibt es viel Platz für eine Familie mit Kindern, zum Wohnen und Werkeln, für die Tierhaltung. Und noch vieles mehr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis:

Das Exposé für dieses Objekt schickt Ihnen unsere interaktive Assistentin EMMA automatisch zu, wenn Sie uns über eine Immobilienbörse oder unsere Website kontaktieren.
Dort können Sie die Anfrage stellen und erhalten knapp 5 min später eine Rückantwort von uns.
Bitte öffnen Sie diese Nachricht und laden das Exposé herunter.
Damit das klappt, müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Bestätigungen zur Widerrufsbelehrung, zum Datenschutz u.s.w. von Ihnen bestätigt werden.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. um Terminvereinbarungen zu treffen, erreichen Sie uns zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten telefonisch und darüber hinaus per E-Mail.

# Ausstattung

Das massive Wohngebäude mit angrenzendem Wirtschaftsanbau stammt nachrichtllich aus den 40er Jahren und wurde seitdem mehrfach modernisiert und bezüglich der Raumaufteilung nach individuellen Erfordernissen neu strukturiert sowie durch einen Veranda-Anbau erweitert. Sämtliche Maßnahmen, die für einen ordentlichen Instandhaltungsgrad erforderlich sind, haben stattgefunden. Das Objekt kann sofort bezogen werden.

Das Wohnhaus, welches im Erdgeschoss teilweise in den Wirtschaftsteil integriert ist, verfügt insgesamt über 5 gut geschnittene und helle Zimmer, eine Küche mit Einbaumöbeln, ein modernes Vollbad im Erdgeschoss , ein Duschbad im Obergeschos sowie eine Veranda mit Ausblick auf die Terrasse und den angrenzenden Garten. Im Wohnzimmer sorgt ein Kaminofen für behagliche Wärme, besonders in der Übergangszeit.

Der Wirtschaftsteil beherbergt die für eine Tierhaltung und Gartenertragslagerung notwendigen Flächen sowie die Heizungsanlage mit Öltanklager.
Die über diesen Räumen noch vorhandenen Flächen können bei Bedarf als Ausbaureserve dienen.

Auf dem Grundstück befinden sich ferner eine solide Doppelgarage mit angrenzendem Carport, ein Gewächshaus, ein Stallgebäude sowie ein in den Berg eingelassender Außenkeller.

Das Grundstück wurde für alle Zwecke gut aufgeteilt und verfügt neben den Nutzflächen zum Anbau und der Tierhaltung auch über solche, die der Erholung dienen.
Die Aussicht auf die leicht hängigen benachbarten Ackerflächen und den Waldrand ist einzigartig.

Gern präsentieren wir Ihnen das Objekt im Rahmen einer individuellen Hausbesichtigung.

## Sonstiges

Das Grundstück wurde erschlossen wie folgt:

- Wasser zentral
- Abwasser dezentral, teilbiologische Kläranlage
- Festnetzanschluss
- Glasfaser liegt vor Ort an
- TV-Empfang erfolgt über Satellit

Nähere Details erfahren Sie gern telefonisch sowie auf Anfrage.

Besichtigungen sind nach telefonischer Absprache kurzfristig möglich. Bitte rufen Sie uns an, wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Gerne vermarkten wir auch Ihre Immobilie im Landkreis Nordwestmecklenburg - schnellstmöglich, fachgerecht, freundlich und kompetent.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 18.10.2033 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1940 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 431,40 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

# Lage

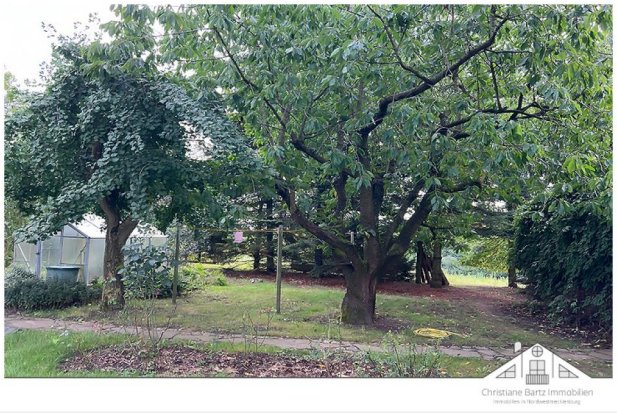
Das gut geschnittene Grundstück befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Glasin im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Durch die hervorragende Anbindung an die A20 (nur 2 min) gehören Neukloster sowie Glasin zu den von Familien mit Kindern bevorzugt ausgewählten Ortschaften nahe der Hansestadt Wismar.

Die Kinder gehen in Neukloster zur Schule - weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind dort ebenfalls umfangreich vorhanden.
Vor Ort fährt ein Linienbus.

Blick vom Berg aus

Babster Berg



Grundstück

Zuwegung

Terrasse Veranda

Ansicht Seite vorn

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

Zuwegung seitlich

Doppelgarage

Stall

Hundezwinger

Teich und Gewächshaus

Veranda

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

Küche

Essplatz Küche

Wohnzimmer vorn

Kaminofen

Wohnzimmer hinten

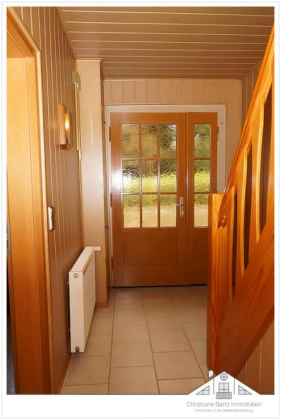
Schlafen EG

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

Hobby Gäste



Eingang hinten EG

Vollbad EG

Diele EG

Schlafzimmer oben

Duschbad oben

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

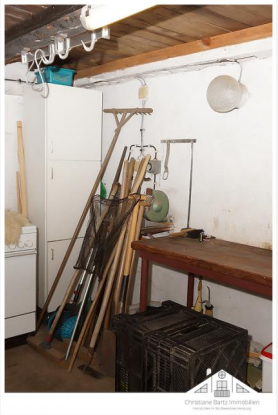
Bad oben

Kinderzimmer oben

Abseite am Kinderzimmer

Tanklager

Heizungsanlage



Geräteraum

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

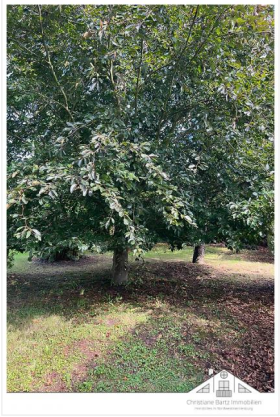
info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

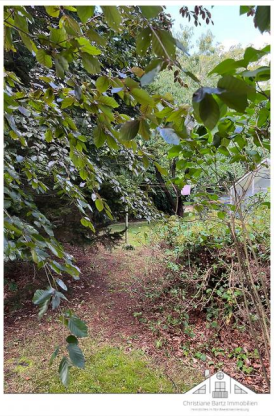
Abstellraum

Dachboden

Grundstück



Grundstück



Garten

Aussicht

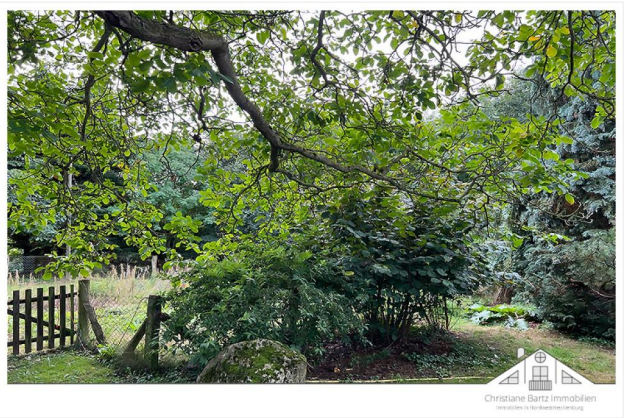
Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

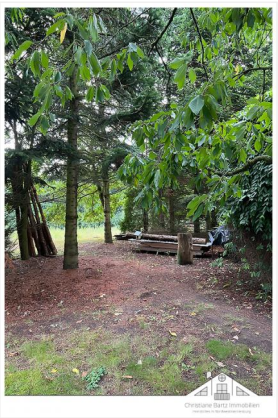
Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

Aussicht

Grundstück



Gemüsegarten



Grundstück

Grundstück

Grundstück

Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

Außenkeller

Außenkeller

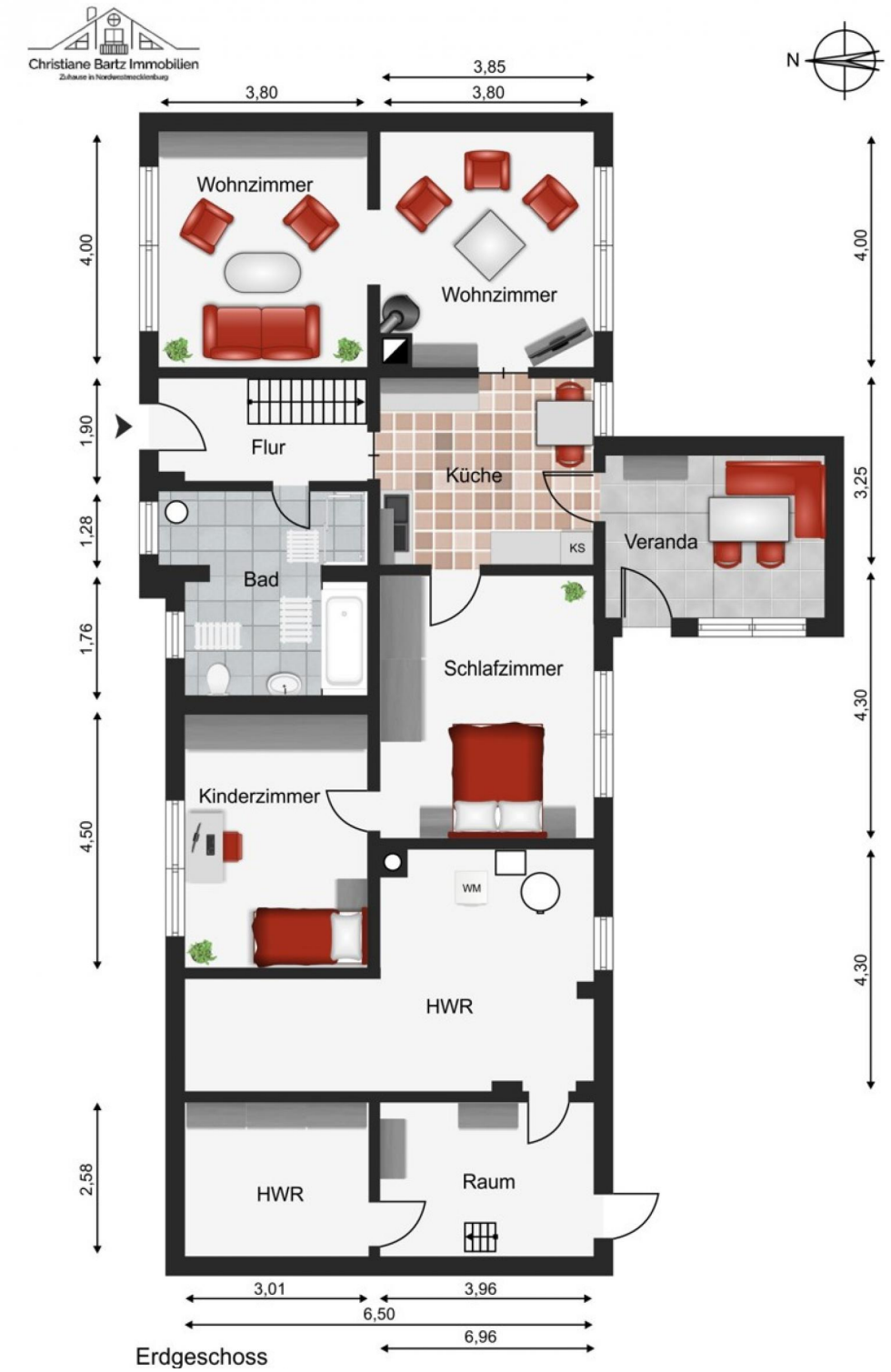
Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz

info@christiane-bartz.de

Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

# Grundriss

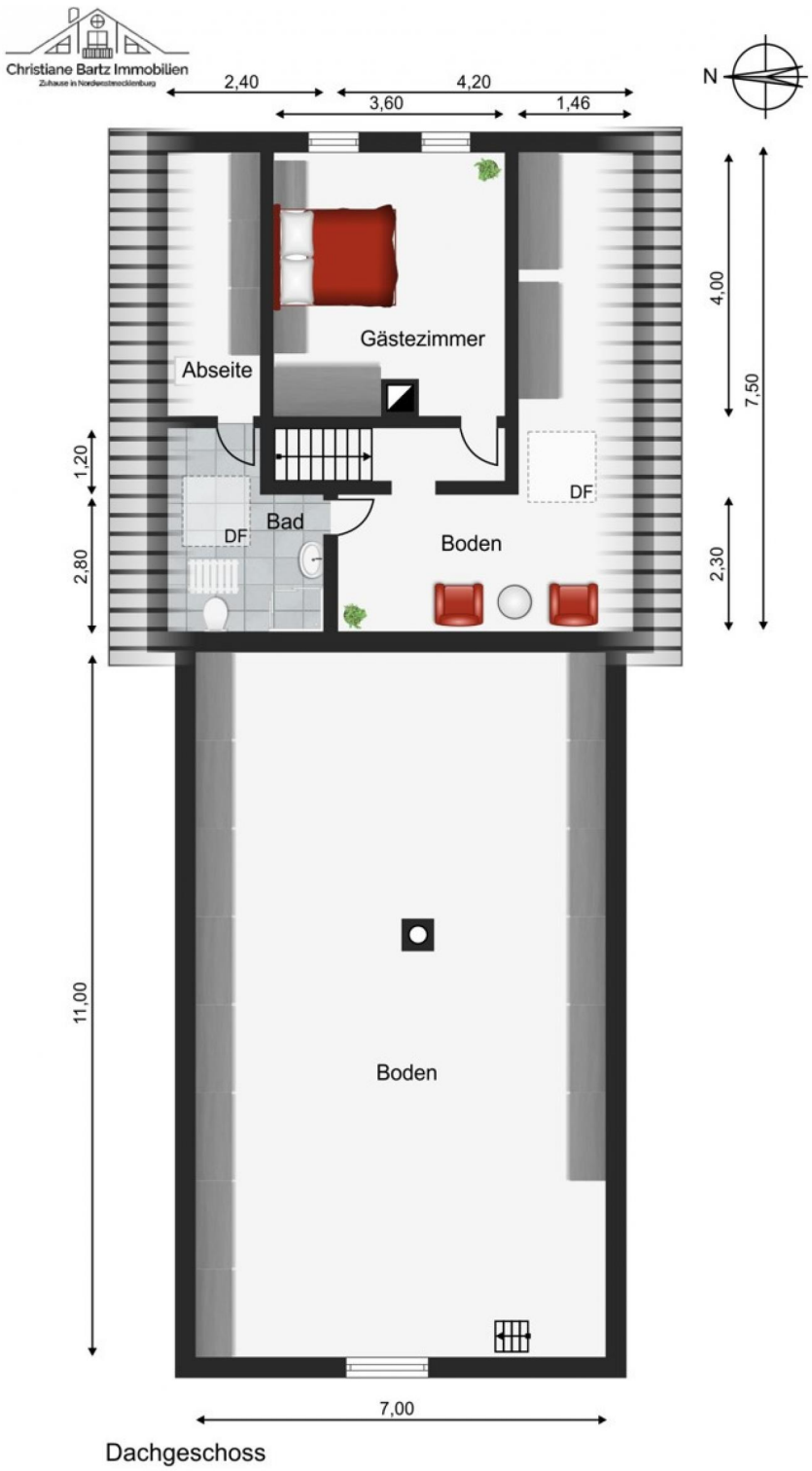
## Erdgeschoss




Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz
info@christiane-bartz.de
Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415

# Grundriss

## Dachgeschoss




Christiane Bartz Immobilien
Frau Christiane Bartz
info@christiane-bartz.de
Tel. 03841-2579100
Mob. 0172-3016415