

# Modernisiertes Stadthaus mit schönem Grundstück und eigener Zufahrt zu verkaufen

23948 Klütz, Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 5665



Wohnfläche ca.: **118 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **133 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **299.750 EUR**



## Modernisiertes Stadthaus mit schönem Grundstück und eigener Zufahrt zu verkaufen

Objekt ID	5665
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	Rudolf-Breitscheid-Str. 58 23948 Klütz Mecklenburg-Vorpommern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	118 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	133 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	350 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	103 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	601 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1881
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Erwerb
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Kunststoffboden, Laminatboden,



Massivbauweise, Offene Küche, Räume veränderbar,  
Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse

---

Käuferprovision

3,57 inkl. MwSt.

---

Kaufpreis

299.750 EUR

---



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses hübsche, kleine Stadthaus in zentraler Wohn- und Geschäftslage der Schlosstadt Klütz bieten wir Ihnen zum Kauf an.

Das Haus verfügt über 3 Etagen, welche aufwendig saniert wurden.

Zum Haus gehört ein schönes Grundstück mit Gartenanteil sowie Werkstatt und 2 PKW-Stellplätzen.

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.

Vielen Dank.

## Ausstattung

Das Stadthaus wurde Ende des 19. Jahrhunderts erstellt und seitdem schon einige Male modernisiert und renoviert.

Die letzte große Modernisierung/Sanierung fand 2020 statt.

In diesem Atemzug sind folgende Arbeiten erfolgt:

- Außenfassade wurde komplett saniert und gestrichen
- eine Terrasse sowie ein Balkon wurden installiert
- Raumaufteilung überarbeitet, in diesem Zuge wurde die 2. Wohnung aufgelöst
- Aufarbeitung der innenliegenden Balken
- Modernisierung des oberen Bades
- Erneuerung von Bodenbelägen, Wandbekleidungen und des Treppenhauses
- Verlegung eines Leerrohres in die Werkstatt (um evtl. Strom dorthin zu ziehen)

Das Haus wurde komplett eigengenutzt und soll bis Verkauf weiterhin saisonal vermietet werden.

Die Einbauküche ist Bestandteil des Verkaufspreises. Alle weiteren Einrichtungsgegenstände können nach Absprache zusätzlich erworben werden.

Im Rahmen einer Objektbesichtigung können Sie sich gern ein vertiefendes Bild vom Objekt verschaffen.

Bitte vereinbaren Sie einen individuellen Termin.



## Sonstiges

Das Grundstück ist wie folgt erschlossen:

- Wasser und Abwasser zentral
- Strom und Telefon sowie DSL (zurzeit 16.000 Mbit/s)
- Erdgas

Das Grundstück liegt im Bereich der Klützer Innenstadt im Sanierungsgebiet. Der Sanierungsausgleichsbetrag ist bereits erhoben und entrichtet worden.

Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gern telefonisch sowie auf Anfrage.

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1881
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	137,99 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die Schlossstadt Klütz befindet sich etwa mittig zwischen den Hansestädten Wismar und Lübeck und ist nur 3 km entfernt von der Ostsee. Die landschaftlich reizvolle Umgebung und Nähe zur Ostsee machen den Ort zu einem beliebten Wohn- und Urlaubsziel.

In Klütz befindet sich das Schloss Bothmer, dieser denkmalgeschützte Komplex aus mehrflügeligem Schloss und rechteckiger Garteninsel bildet die größte erhaltene Barockanlage Mecklenburg-Vorpommerns. Die zum Schloss führende Festonallee aus spalierartig gezogenen Lindenbäumen ist ein in Deutschland einzigartiges Gartendenkmal und lädt zum spazieren gehen ein.

Circa 4 Kilometer entfernt befindet sich das Ostseebad Boltenhagen, wo man im Sommer am Strand Urlaub machen kann oder im Winter frische Seeluft schnuppert. In Klütz findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

Näheres über Klütz erfahren Sie unter [www.kluetz-mv.de](http://www.kluetz-mv.de).





Hausansicht



Flur vorn



Kinderzimmer, EG



Duschbad, EG



Diele, EG



Schlafzimmer, EG





Diele, EG



Flur, hinten



Essbereich, OG



Essbereich, OG



Küche/Essbereich, OG



Küche/Essbereich, EG





Küche, OG



Küche, OG



Küche, OG



Wohnzimmer, OG



Wohnzimmer, OG



Treppenhaus, OG





Wannenbad, OG



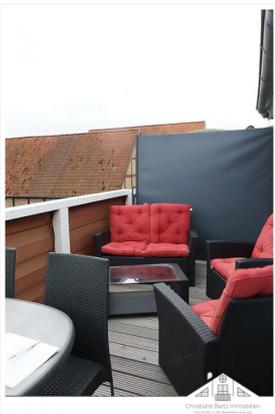
Wannenbad, OG



Schlafzimmer, DG



Schlafzimmer, DG



Balkon



Balkon





Hofansicht



Hofansicht nach hinten



Außenansicht



Terrasse



Parkplatz



Hausansicht





Parkplatz



Gasanschluss

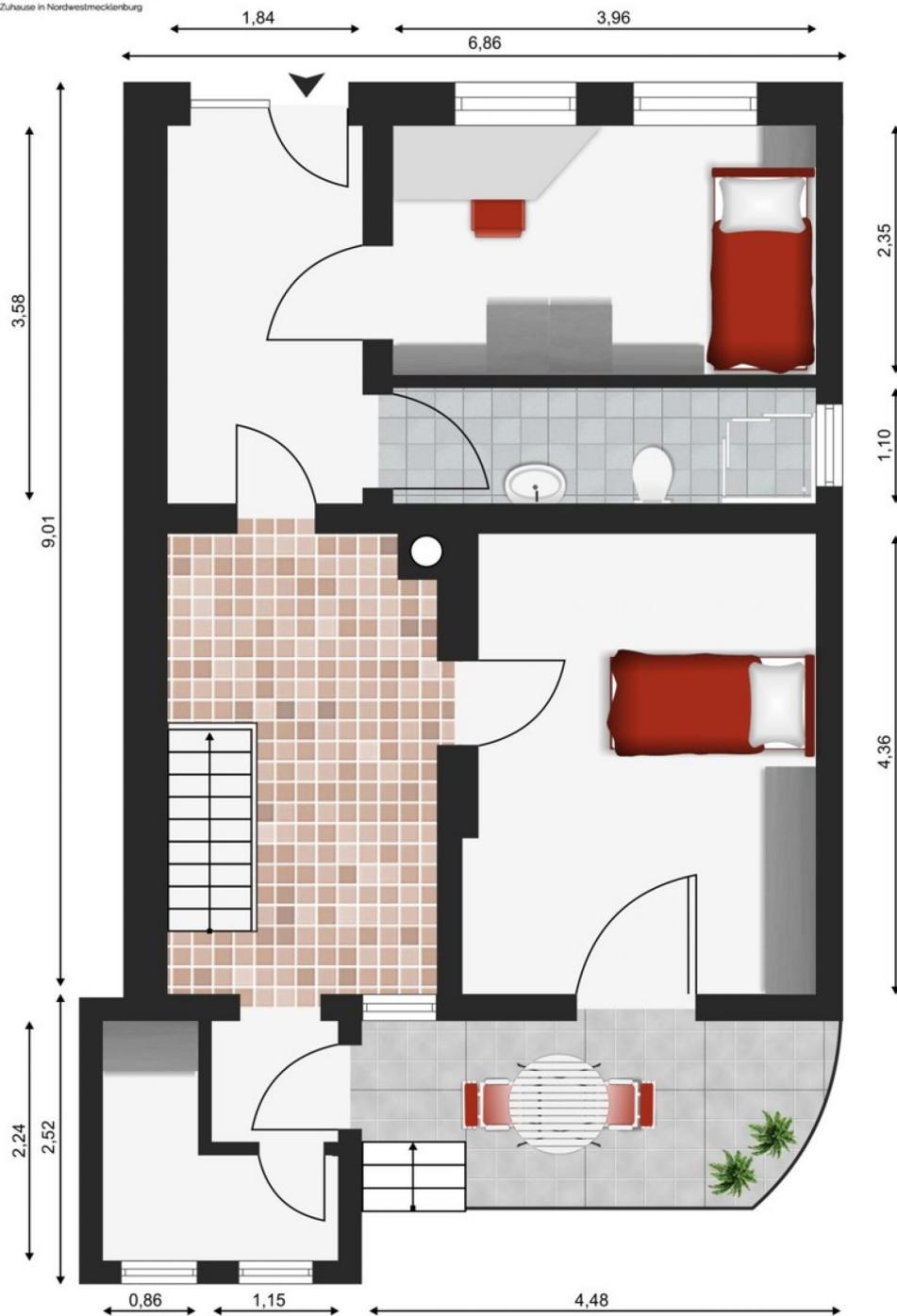


Heizungsanlage



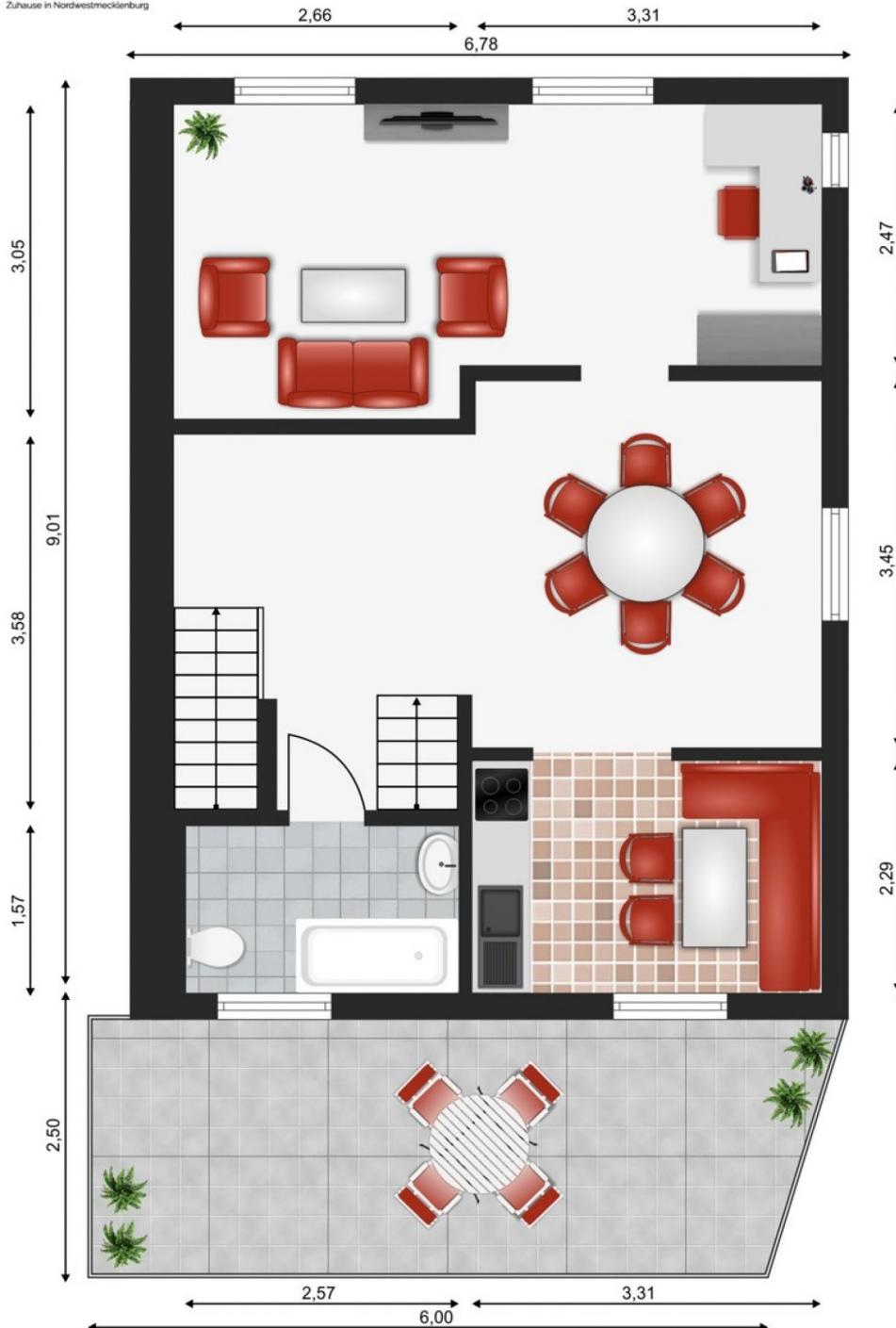
# Grundriss

## Erdgeschoss



# Grundriss

## Obergeschoss



# Grundriss

Dachgeschoss

