



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Ihr neues Zuhause



Adresse auf Anfrage

Daten im Überblick

Baujahr circa	1999
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	gut
Verfügbar ab	sofort
Preis	425.000,00 Euro
Eine Käuferprovision fällt nicht an.	
Grundstücksfläche circa	734 m ²
Wohnfläche circa	145 m ²
Etagenzahl	Erd- und Dachgeschoss
Zimmer	4
Anzahl der Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Keller vorhanden	nein
Garten	ja
Balkon/Terrasse	ja
Stellplatz Anzahl und Typ	Stellplätze für 2 Fahrzeuge



Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweistyp	Wohngebäude
Erstellungsdatum	19.03.2025
Gültig bis	18.03.2035
Endenergiebedarf	90,5
Heizungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr der Heizung	1999
Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln	3 Minuten
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Minuten
Fahrzeit nächster Bahnhof	15 Minuten
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Minuten

Beschreibung

Ihr Familientraum in toller Lage im beliebten Güter.

Es erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume sowie ein familienfreundlicher Grundriss in guter Lage im wundervollem Güter. Wer mit seiner Familie die die ruhe und Natur genießen möchte ist hier genau richtig.

Lassen sie sich überraschen.

Die Aufteilung ist großzügig, zweckmäßig und familiengerecht.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein großes Wohn- Esszimmer, Abstellraum, der Flur mit Treppenaufgang und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere in etwa gleich große Zimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne.

Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten in dem sich auch eine kleine Blockhütte befindet.

Der Spitzboden bietet jede Menge Stauraum.

Ein Stellplatz für 2 Fahrzeuge rundet das Angebot ab.

Details/Highlights

- tolle Lage mit Blick ins Grüne
- pflegeleicht angelegter Garten
- großzügiger Wohn- Essbereich mit Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden an allen Fenstern
- schnelle Übergabe nach Absprache möglich

Lage

Dieses schmucke freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Spielstraße im Ortskern von Güster, nur wenige Gehminuten vom See entfernt.

Neben der Kita direkt im Ort finden Sie die Grundschule in Siebeneichen und alle weiterführenden Schulen in Büchen oder Mölln.

Diverse Freizeitaktivitäten, der ortsansässige Sportverein und eine Lage unweit des Sees/Kanals machen das Leben in Güster liebenswert.

Der Golfplatz in Grambek ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Über die nahegelegene Auffahrt zur A 24 erreichen sie Hamburg oder Schwerin in rund 40 - 50 Minuten.

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre individuellen Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Termine sind ausschließlich über die Ehrichs & Martens GbR zu vereinbaren.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht. Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.



Bilder

Außenansicht



Außenansicht





Garten



Garten





Küche



Wohnen





Bad im Obergeschoss



Zimmer 1 im Obergeschoss





Zimmer 2 im Obergeschoss



Zimmer 3 im Obergeschoss





Galerie

