EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler



Güster – Leben wo andere Urlaub machen

Neuwertiges Einfamilienhaus –

Ihr neues Zuhause!

Anschrift:	Adresse auf Anfrage
	21514 Güster
Objektart:	Einfamilienhaus
Vermarktung:	Kauf
Wohnfläche:	ca. 145 m²
Nutzfläche:	Keine
Zimmer:	4
Grundstück:	ca. 734 m²
Kaufpreis:	419.000 €
Provision:	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Kontakt
Ehrichs & Martens GbR
Basedowsweg 2a | 21522 Hohnstorf

T (04139) 695012

info@imfimakler.de

www.immobilien-finanzmakler.de

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Beschreibung

Ihr Familientraum in toller Lage im beliebten Ferienort Güster.

In diesem schönen Haus erwarten Sie helle und lichtdurchflutete Räume sowie ein familienfreundlicher Grundriss. Wer mit seiner Familie die ruhe und die Natur genießen möchte ist hier genau richtig. Lassen sie sich überraschen.

Die Aufteilung der Zimmer ist großzügig, zweckmäßig und familiengerecht gestaltet. Vom Großen Vorgarten gelangen Sie zur Haustür ins Erdgeschoss. Im Flur befindet sich gleich neben der Eingangstür links ein neues Gäste-WC und rechts der Aufgang zum Obergeschoss. Hinter dem Gäste-WC kommt man in den Abstellraum, der mit einer separaten Tür in den Garten ausgestattet ist. Diese kann gut als Nebeneingang genutzt werden, wenn die Schuhe mal etwas schmutzig geworden sind. Auf der rechten Seite kann man dann die große Küche betreten, in der auch ein Esstisch Platz finden würde. Geradeaus erreichen Sie das Highlight des Hauses das große lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Dieses verfügt über eine Fußbodenheizung. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, in dem sich auch eine kleine Blockhütte für ihre Gartengeräte befindet.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie ins Obergeschoss und stehen in der offenen Galerie. Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere in etwa gleich große Zimmer, sowie das große Vollbad mit Dusche und Wanne. Das Vollbad ist ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Spitzboden bietet jede Menge extra Stauraum.

Ein Stellplatz für 2 Fahrzeuge rundet das Angebot ab.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes und gepflegtes Zuhause mit einer großzügigen Raumaufteilung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem traumhaften Garten mit kurzem Weg zum Prüßsee. Ein Ort, an dem sich Wohnen und Wohlfühlen perfekt miteinander verbinden.

Details/Highlights

- Familienfreundliche Aufteilung
- Tolle Lage mit Blick ins Grüne
- Pflegeleicht angelegter Garten
- Großzügiger Wohn- Essbereich
- Elektrische Rolladen an allen Fenstern

Verkehrsanbindung

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln	3 Minuten
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Minuten
Fahrzeit nächster Bahnhof	15 Minuten
Fahrzeit nächster Flughafen	60 Minuten

Auf einem Blick

Objektart:	Einfamilienhaus
Anschrift:	Hauskoppel 4 21514 Güster
Kaufpreis:	419.000 €
Provision:	3,57 %
Baujahr:	1999
Wohnfläche:	Ca. 145 m²
Nutzfläche	Keine
Zimmer:	4
Bäder:	1
Gäste-WC:	1
Etagenanzahl:	2
Garten:	Ja
Terrasse:	Ja
Balkon:	Nein
Keller:	Nein
Ausstattung:	Gut
Zustand:	Gepflegt
Grundstück:	Ca. 734 m²
Stellplätze	2
Heizung:	Gasheizung
Glasfaser:	Ja
Verfügbar ab:	Sofort

Courtagepassus:

Ich/wir bestätige/n die Provisions-vereinbarung für den Fall, dass ich/wir diese Immobilie durch einen notariellen Kaufvertrag erwerbe/n, und werde/n an die Firma Ehrichs Martens GbR Immobilien eine Provision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, bezahle/n. Die Firma Ehrichs & Martens GbR hat einen provisions pflichtigen Maklervertrag auch mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB).

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

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 sind hier möglich. 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 A24 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 Grundrissskizzen (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.

Rechtshinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage-, bzw. Schadenersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis: Bedarfsausweis

Heizungsart: Gasheizung

Befeuerung / Energieträger: Erdgas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 90,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr Wärmeerzeuger: 1999

Erstellung: 19.03.2025

Gültigkeit: 18.03.2035

EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler





EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler















