



**A.E.B. Immobilien GmbH & Co KG**

**RE/MAX A.E.B. Immobilien  
GmbH & Co KG**

Vor dem Bardowicker Tore 6b  
21339 Lüneburg

Tel.: +49 4131 76 70 10

Fax: +49 4131 76 70 1-50

E-Mail: [info@remax-lueneburg.de](mailto:info@remax-lueneburg.de)

Internet: [www.remax-lueneburg.de](http://www.remax-lueneburg.de)



**Exposé - Nr. 12552** (bei Rückfragen bitte angeben)  
Kaufobjekt

**Ihr Ansprechpartner:  
Bernd Lüttke**

## Ich bin etwas Besonderes!



**Einfamilienhaus**



### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Geolage:</b>	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>
<b>Zimmer/Räume:</b>	<b>5</b>
<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>156</b>
<b>Grundstücksfläche m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>1750</b>
<b>Geschosse:</b>	<b>E+1+D</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1792</b>
<b>Stellplätze:</b>	<b>1</b>
<b>Stellplatz:</b>	<b>Carport</b>
<b>Heizungsart:</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Einbauküche vorhanden</b>	<b>Ja</b>
<b>Befeuerungsart:</b>	<b>Pelletheizung</b>
<b>Denkmalschutzobjekt:</b>	<b>Ja</b>

### Dusche/WC

<b>Bad mit Fenster</b>
<b>Einbauküche</b>
<b>offene Küche</b>
<b>Balkon/Loggia/Terrasse</b>
<b>Gartenhaus</b>
<b>Terrasse</b>
<b>Fachwerkhaus</b>
<b>Rohr-/Schilf-/Strohdach</b>
<b>Fachwerk</b>
<b>Holzfenster mit Isolierverglasung</b>
<b>Haustür in Holz</b>
<b>Laminatboden</b>
<b>Fliesen-Bodenbelag</b>

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



<b>Garagenanzahl:</b>	<b>1</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 170.000,00</b>
<b>Käuferprovision:</b>	<b>3,57 % inklusive 19% MwSt.</b>

### Lage

Raben Steinfeld ist von der Landeshauptstadt Schwerin mit dem PKW in ca. 10 min. Fahrtzeit zu erreichen. Der Schweriner See ist fußläufig ca. 5 min. entfernt und bietet viele Freizeitmöglichkeiten. Die Autobahn 14 ist ca. 5 min. Autofahrtzeit entfernt, die Hansestadt Hamburg ist ca. eine Stunde entfernt.

### Objekt

Das wunderschöne Haus wurde ca. im Jahre 1792 erbaut, im Laufe der Jahre natürlich saniert und auf den modernen Standard gebracht. In den Chroniken von Raben Steinfeld ist das Objekt als Einzeldenkmal erwähnt.

Die ca. 156 qm Wohnfläche bietet viel Platz für Familie und Freiraum. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit einer offenen Küche mit Einbauküche, Flur und das Badezimmer mit Dusche. Drei Kinderzimmer, Flur und ein begehrter Kleiderschrank sind im ersten Obergeschoss zu finden, im Dachgeschoss ist ein großes Schlafzimmer untergebracht. Das Haus wird mit einer Pelletheizung beheizt. Eine Garage, ein Carport und ein ca. 40 qm großer Bungalow mit zwei Zimmern, Bad mit Dusche befinden sich zusätzlich auf dem Grundstück.

Rufen Sie mich einfach an, dieses Reetdachhaus muss man besichtigen!

### Sonstiges

Dieses Angebot erfolgt im privaten Bieterverfahren. Es handelt sich hierbei weder um eine Auktion noch um eine Zwangsversteigerung! Der Mindestgebotspreis für dieses interessante Haus beträgt 170.000,00 €. Die Eigentümer sind nicht verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen. **BESICHTIGUNGSTERMIN:** Nach Absprache. Die Anschrift geben wir Ihnen auf Anfrage gerne bekannt. Während des Besichtigungstermins haben Sie die Möglichkeit, sich genau über die Immobilie zu informieren. Anschließend können Sie direkt vor Ort Ihr Gebot abgeben. Selbstverständlich ist die Gebotsabgabe auch per Post, per E-Mail oder per Fax möglich. **B I T T E** beachten Sie: Wir haben uns gegenüber den Eigentümern zur Diskretion verpflichtet. Alle weiteren Auskünfte, Daten und Grundrisse werden nur nach vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und der Telefonnummer herausgegeben. Für eine erste Kontaktaufnahme steht Ihnen Herr Bernd Lüdtko sehr gerne unter der Telefonnummer 0385-202 811 12 oder Handy 0170 - 24 32 145 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

### Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma A.E.B. Immobilien GmbH & Co. KG RE/MAX eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.



Grillecke



Garage



**Küche und Wohnbereich**



**Einbauküche**



Erdgeschoss



Gästezimmer



**Schlafzimmer im Dachgeschoss**



**Grundstück**