

# Viel Ruhe und viel Platz

17111 Ganschendorf, Haus zum Kauf

Objekt ID: 147998297



Wohnfläche ca.: **130 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **338.750 EUR**



## Viel Ruhe und viel Platz

Objekt ID	147998297
Objekttyp	Haus
Adresse	Ganschendorf 70 17111 Ganschendorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	132 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.150 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC
Kaufpreis	338.750 EUR



## Objektbeschreibung

Hier beworben wird ein bereits erschlossenes Grundstück in einem neuen Baugebiet sowie ein Haus aus unserem Portfolio.

Der ausgewiesene Preis setzt sich aus dem Grundstückspreis sowie aus dem Hauspreis des gezeigten Hauses zusammen.

## Ausstattung

Beim Bau Ihres Rostow-Hauses sind im Hauspreis, neben der hochwertigen Klassiker Ausstattung, freier Architektenplanung, Statik, Wärmeschutzberechnung und der Bauantragsstellung schon folgende Ausstattungen INKLUSIVE:

- Umweltschonende Wärmepumpe
- Dreifach verglaste Fenster
- Edelstahl-Warmwasserspeicher
- Lüftungskonzept „Regel Air“
- Dusch-Oase
- Traumbad mit Fliesen für bis zu 40 €/ m<sup>2</sup>
- Große Duo-Wanne im Bad
- Designwaschtisch und Designarmatur
- Handtuchheizkörper
- Brause-Thermostatbatterie
- Rollläden im EG oder Kaminschornstein
- farblich vorbehandelte Profildreer
- Vorbereitung für WLAN – Netz im Haus
- Smart home heating
- Pilzkopfverriegelungen an den Fenstern
- Vorbereitung für eine PV-Anlage

## Sonstiges

Der Angebotspreis setzt sich aus dem Grundstückskaufpreis und dem Gebäudepreis zusammen. Erwerbs- und Baunebenkosten sind noch nicht enthalten.

Weitere Fragen zum Grundstück und zur Planung Ihres Rostow-Hauses beantworten wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch in unseren Büroräumen in der August- Bebel- Straße 1a in 18055 Rostock.

\*\*\*Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur auf Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten eingehen können.\*\*\*

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Die Grunderwerbsteuer ist nur auf den Grundstückskaufpreis fällig!

## Energieausweis





# Lage

Ganschendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Sarow mit ca. 700 Einwohnern im Amt Demmin-Land im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Einkauf ist im 1,5 km entfernten Sarow möglich. Weitere Infrastruktur (Ärzte, Einkauf, weiterführende Schulen etc.) sind im 13 km entfernten Demmin ausreichend vorhanden.

Durch den Nordwesten des Gemeindegebietes fließt der Au Graben.

Die hügelige Region ist umgeben von Feldern, Wäldern und Wiesen und zeichnet sich durch die Nähe zur Ostsee (Hansestadt Greifswald), zur Mecklenburgischen Schweiz (Teterower, Malchiner, Kummerower See) aus. Ideal für ausgedehnte Wander- bzw. Fahrradtouren im sehr gut ausgebauten Radwegenetz „MV“.





Topas130\_Nachtansicht

Massivhäuser



☎ 0381 25 20 25



Topas130\_Gartenansicht



Topas130\_Frontansicht



Foto Grundstück

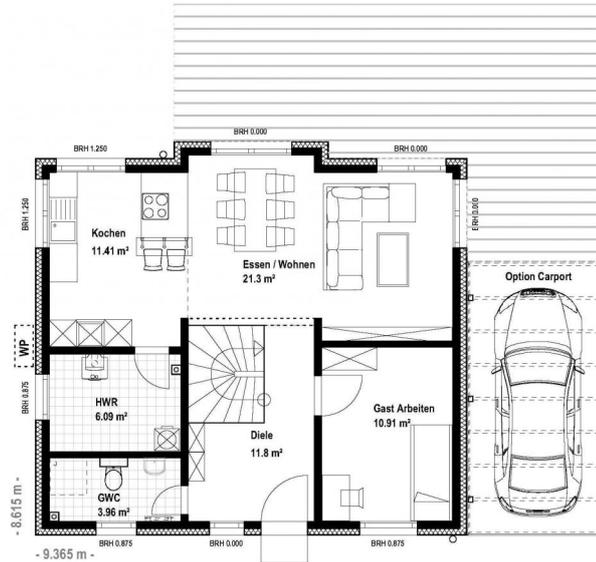


Aktion\_FamBonus



# Grundriss

Topas\_130\_Grundriss\_EG



## Erdgeschoss

### Verwendungsrecht

Urheberrecht, sowie Nutzung aus dem Urheberrecht an den erstellten Unterlagen werden nicht übertragen. Ohne mein / unser schriftliches Einverständnis dürfen die Unterlagen nicht weiterverwendet werden.

Bei unterschiedlichen Wandkonstruktionen bleiben die Außenmaße konstant. Es kann sich lediglich die Nettogrundfläche (DIN 277) ändern. Zeichnung unmaßstäblich

Wandstärken vorbehaltlich Statik  
Dämmstärken vorbehaltlich EnEV  
dargestellte Möblierung nur Beispiel  
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.:  
Grundfläche OG ca.:  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.:  
Grundfläche gesamt ca.:  
zzgl.:

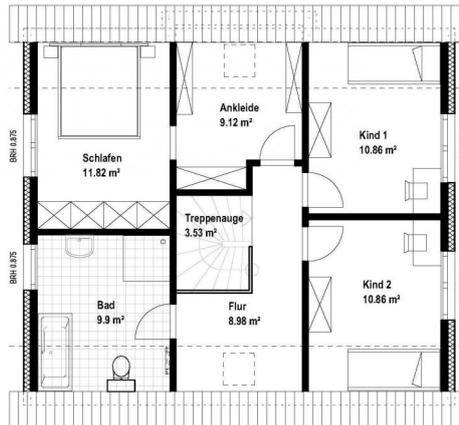
## Topas 130 verputzt

65.47 m²  
65.06 m²  
8.53 m²  
130.53 m²  
-



# Grundriss

Topas\_130\_Grundriss\_OG



## 1. Dachgeschoss

### Verwendungsrecht

Urheberrecht, sowie Nutzung aus dem Urheberrecht an den erstellten Unterlagen werden nicht übertragen. Ohne mein / unser schriftliches Einverständnis dürfen die Unterlagen nicht weiterverwendet werden.

Bei unterschiedlichen Wandkonstruktionen bleiben die Außenmaße konstant. Es kann sich lediglich die Nettogrundfläche (DIN 277) ändern.  
Zeichnung unmaßstäblich

Wandstärken vorbehaltlich Statik  
Dämmstärken vorbehaltlich EnEV  
dargestellte Möblierung nur Beispiel  
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.: 65.47 m²  
Grundfläche OG ca.: 65.06 m²  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: 8.53 m²  
Grundfläche gesamt ca.: 130.63 m²  
zzgl.: -

## Topas 130 verputzt

