immoweb.de

**Objekt-Nr.: 7964**

## 2 Einfamilienhäuser zum Preis von 1

Objekt im Internet aufrufen

## Standort

17207 Ludorf
Deutschland

## Wichtige Parameter

| | |
|---|---|
| Kaufpreis: | **590.000,00 EUR** |
| Grundstück: | **2.800 m²** |
| Wohnfläche: | **200 m²** |
| Vermietet: | **nein** |
| Zimmer: | **7** |
| Baujahr: | **1935** |

## Ansprechpartner

**immoweb.de - Potsdam**
Frau Anne Marin
**Telefon:**
+4938735812145
**Mobil:**
0172 / 723 89 06
**Email**
marin@immoweb.de

## Lage

Ludorf ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Südmüritz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt direkt am Westufer der Müritz. Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Wasser bietet eine hohe Wohn- und Erholungsqualität.

Die nahegelegene Stadt Röbel/Müritz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung. Über die A19 bestehen zudem gute Verkehrsanbindungen in Richtung Berlin und Rostock.

## Beschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und blicken direkt auf eine der bezauberndsten Kirchenformen unserer Region: die dreidimensionale, achteckige Kirche von Ludorf. Ein Ort, an dem Geschichte spürbar wird, Licht durch die Fenster tanzt und jeder Tag mit einer besonderen Ruhe beginnt. Hier verbinden sich Nähe zur Natur, historische Atmosphäre und moderner Wohnkomfort zu einem Zuhause, das Herz und Seele berührt.

Das Wohnhaus präsentiert sich mit einer liebevoll sanierten und vollständig eingerichteten Wohnung, die sofort bezugsbereit ist. Warme Materialien, charmante Details und ein stimmiges Interieur schaffen eine Atmosphäre, in der sich Funktionalität und Behaglichkeit ideal vereinen. Offen gestaltete, lichtdurchflutete Räume verleihen dem Alltag Leichtigkeit, während die kleine Vorgartenterrasse zum Frühstücken im Freien oder entspannten Abenden unter dem Sternenhimmel einlädt. Das ehemalige Stall- und Scheunenensemble wurde stätig saniert und modernisiert, zuletzt 2017. Die Umsetzung moderner energetischer Standards sorgt für hervorragende Wärmeeffizienz und ein wohliges Raumklima. Offene Grundrisse bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für das Familienleben oder als persönlicher Rückzugsort. Die hellen Wohnbereiche öffnen sich zum großen Garten und zur umgebenden Natur, wodurch ein Ort entsteht, an dem Entschleunigung spürbar wird. Ebenfalls im Jahr 2017 entstand ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Fensterflächen den Blick in die Natur kontinuierlich einbezieht. Die weite Aussicht schafft eine ruhige, verbundene Aufenthaltsqualität und wird zum idealen Treffpunkt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.
Dank der umfassenden Sanierung sind die Objekt sofort bezugsfertig. Gleichzeitig erfüllen die Häuser einen energetisch zeitgemäßen Standard, der langfristig Betriebskosten reduziert und den Wohnkomfort spürbar steigert.

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

Haupthaus:

90 m2
-Eingangsbereich

-offener Wohn- Essbereich

-schöne Einbauküche

-Bad mit Dusche und Badewanne

großzügige Wohndiele

Obere Etage:

2 Schlafzimmer

Gäste WC

Diele

Hinterhaus:

110 m2

großzügiger Eingangsbereich

Wohn- Esszimmer

-offene Küche

Bad mit Dusche

Wohnzimmer / als Anbau

1 Schlafzimmer

HWR

Obere Etage:

-2 Schlafzimmer

Nebengelass:

großzügige Werkstatt

Sauna

große Scheune

Gartenhaus

Carport für min. 3 Fahrzeuge

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **590.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1935**
Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

## Flächen

Wohnfläche (m²): **200 m²**
Grundstücksfläche (m²): **2.800 m²**
Anzahl der Zimmer: **7**
Anzahl der Schlafzimmer: **5**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Stellplätze: **3**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Küche: **Einbauküche**
Boden: **Fliesen, Teppich**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Stellplatz: **Carport**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

immoweb.de

## Bilder

**Anbieter**
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

**Firmendaten**
UID: DE276660633

**Adresse**
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

**Kontakt**
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de