

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

# Einfamilienhaus mit Schwimmbad, Kamin & Gästebungalow

Objekt: 74-2024 • 19071 Brüsewitz  
349.000,00 €



Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de

## Daten im Überblick

ImmoNr	74-2024
PLZ	19071
Ort	Brüsewitz
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenanzahl	1,5
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.797 m <sup>2</sup>
Baujahr	1945
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

## Beschreibung

Das im Jahr 1945 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1800 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde im Jahr 1996 aufwändig saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer und 2 Bäder.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich das Wohnzimmer und die geräumige Küche. Ein imposanter Kaminofen im Wohnbereich sorgt für gemütliche Atmosphäre. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer, ein Duschbad und einen Hauswirtschaftsraum.

Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer. Zusätzlichen Stauraum bietet die begehbare Dachbodenschräge.

Ein Highlight ist das Schwimmbad mit dem 7,80 m x 5,70 m großen Pool. Dieser wird mittels einer Wärmepumpe beheizt und eine Umwälzpumpe sorgt für die optimale Zirkulation Ihres Poolwassers.

Die umfangreichen Renovierungsarbeiten im Jahr 1996 umfassten unter anderem die Erneuerung der Heizung, Dacheindeckung, Fenster, Türen und Elektrik.

Die komplette Außenanlage ist sehr gepflegt. Die ca. 30m<sup>2</sup> große Terrasse ist mit Granit belegt. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück eine ausgebaute Doppelgarage, als Hobby- oder Partyraum mit angrenzendem Holzlagerraum, ein weiterer Hauswirtschaftsraum und ein Carport.

Der ca. 40m<sup>2</sup> große Gästebungalow bestehend aus einem Zimmer, Küche und Duschbad runden das Angebot ab.

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet reichlich Platz und Komfort für eine Familie und lädt zum Entspannen und Genießen im eigenen Garten ein. Mit hochwertigen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Wohnimmobilie sind.



## Lage

Das Objekt befindet sich in Brüsewitz, in einer Feldrandlage, am Ende einer verkehrsberuhigten Straße. Die Lage des Grundstückes bietet einen herrlichen Fernblick in die Natur.

Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin bietet ihnen die perfekte Balance zwischen ländlichem Flair und städtischer Nähe.

Zu Brüsewitz gehören die Ortsteile Gottmannsförde, Groß Brütz und Herrensteinfeld mit insgesamt ca. 2000 Einwohnern. Das Dorf Brüsewitz ist mit seinen ca. 700 Einwohnern und einer freundlichen Gemeinschaft, umgeben von grünen Feldern und Wäldern, und bietet Ruhe und Erholung abseits des hektischen Stadtlebens. Die Bewohner genießen hier die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt verzichten zu müssen.

In Brüsewitz befindet sich eine Grundschule, eine Kita mit Krippenteil und Geschäfte des täglichen Bedarfes.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin macht diese Lage besonders attraktiv. Hier finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern.

Busverbindungen verkehren mehrmals täglich nach Schwerin & Gadebusch.

## Ausstattung Beschreibung

Bauzustand: guter Zustand, innen und außen, kein Renovierungsstau

Bauweise: Massiv

Zimmer: 4 Zimmer, 2 Bäder, 1 Küche - Bungalow: 1 Zimmer, Küche, Bad

Heizung: Gas-Zentralheizung BJ 1996 mit Fußbodenerwärmung im Bad

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Erdgeschoß mit Außenjalousien

Türen: Schleiflack weiß

Dach: Satteldach mit Gauben

Versorgung: alle Anschlüsse vorhanden

Außenanlagen: sehr gepflegte Gartenanlage, Außenterrasse, Schwimmbad, Gäste-/Bürobungalow

Sonstiges: Doppelgarage, Geräteschuppen, Carport



## Sonstige Angaben

Um die Privatsphäre der Eigentümer zu schützen, wurden keine Bildaufnahmen der Innenräume erstellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Eigentümer übermittelt wurden. Das Exposé dient als Vorinformation und die Prüfung der Angaben/Objektunterlagen obliegt dem Kaufinteressenten. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an Siegesmund Immobilien MV zu zahlen. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Immobilien - Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

## Impressionen



Garage



Ansicht Gästebungalow

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt



Schwimmbad



Schwimmbad

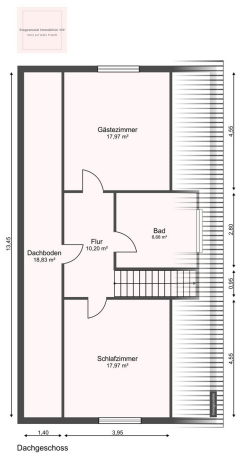
Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
info@siegesmund-immobilien-mv.de • www.siegesmund-immobilien-mv.de



Schwimmbad



Einfahrt

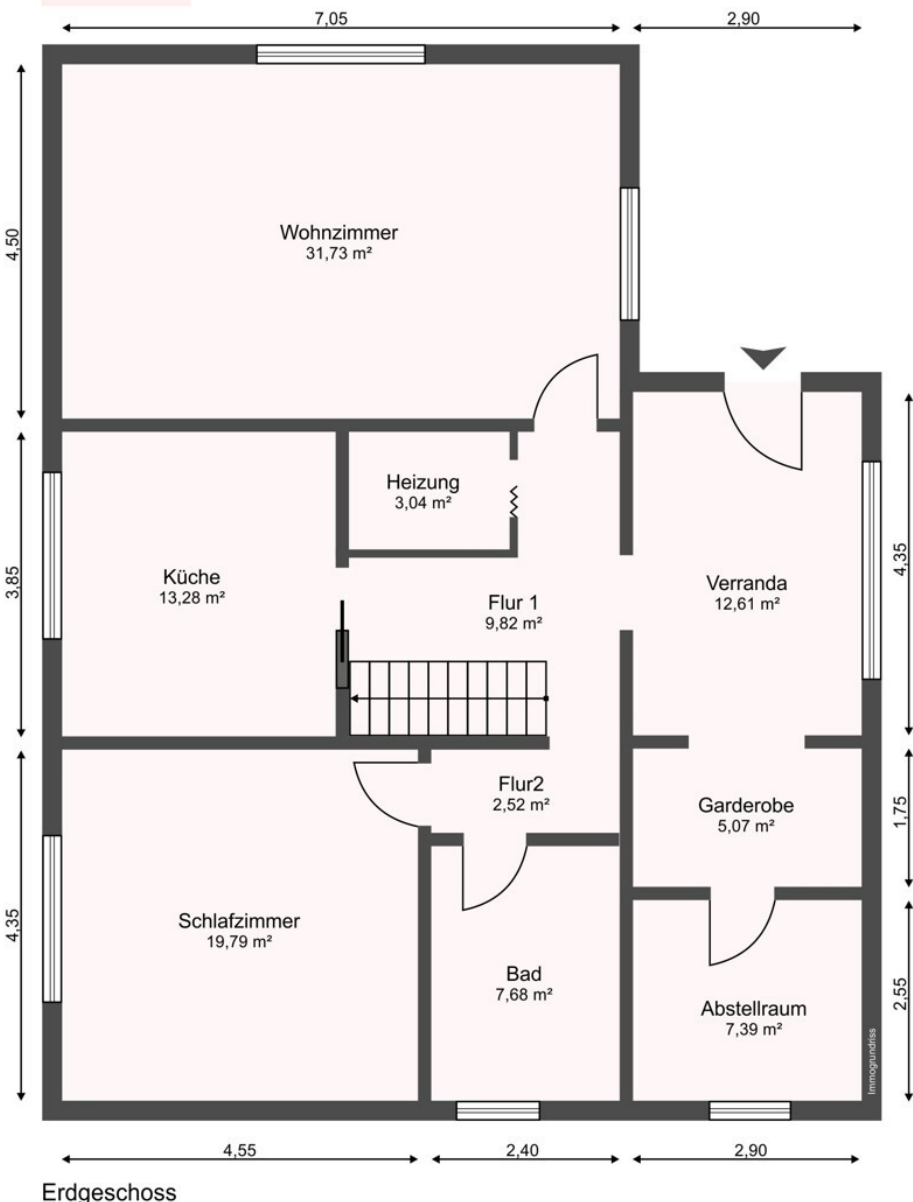


Grundriss DG





# Grundriss



Grundriss EG



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stephanie Siegesmund

Zur Rieselwiese 7a  
19089 Demen

Telefon: +49 160 4166717

Mobil: +49 160 4166717

E-Mail: [info@siegesmund-immobilien-mv.de](mailto:info@siegesmund-immobilien-mv.de)

Web: [www.siegesmund-immobilien-mv.de](http://www.siegesmund-immobilien-mv.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Siegesmund Immobilien MV • Zur Rieselwiese 7a • 19089 Demen  
Tel.: +49 38488 279887 • Mobil: +49 160 4166717 • Fax: +49 38488 279887  
[info@siegesmund-immobilien-mv.de](mailto:info@siegesmund-immobilien-mv.de) • [www.siegesmund-immobilien-mv.de](http://www.siegesmund-immobilien-mv.de)

Siegismund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	74-2024
<b>PLZ</b>	19071
<b>Ort</b>	Brüsewitz
<b>Kaufpreis</b>	349.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57%

Siegismund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	74-2024
<b>PLZ</b>	19071
<b>Ort</b>	Brüsewitz
<b>Kaufpreis</b>	349.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57%

Siegesmund Immobilien MV  
Stolz auf jedes Projekt

## Daten

<b>ImmoNr</b>	74-2024
<b>PLZ</b>	19071
<b>Ort</b>	Brüsewitz
<b>Kaufpreis</b>	349.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57%