

Dobin am See

## Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage Nähe Schweriner See

*Objektnummer: 26086002*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 393 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Auf einen Blick

Objektnummer	26086002	Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1995	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie

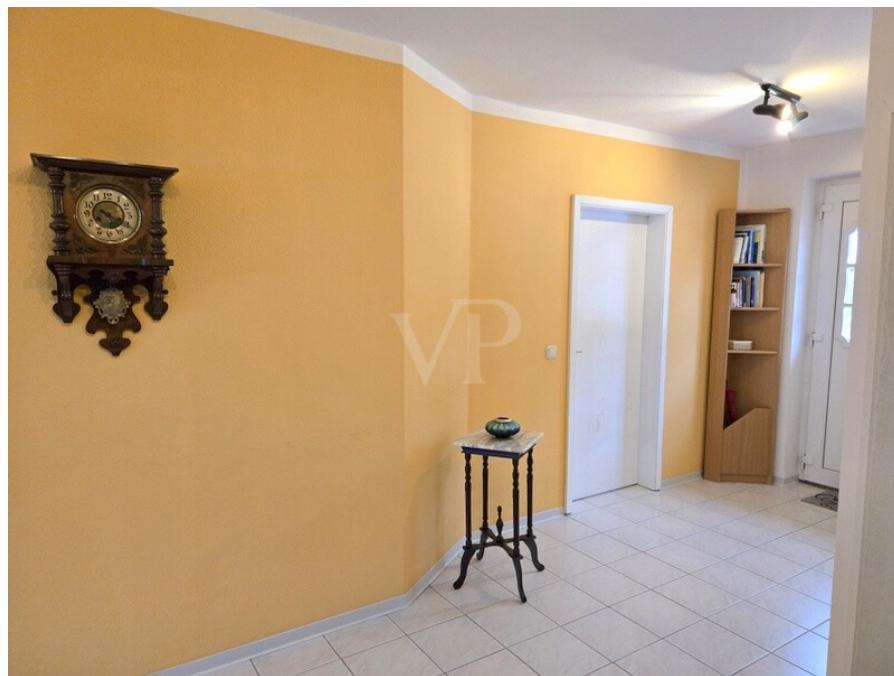


[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



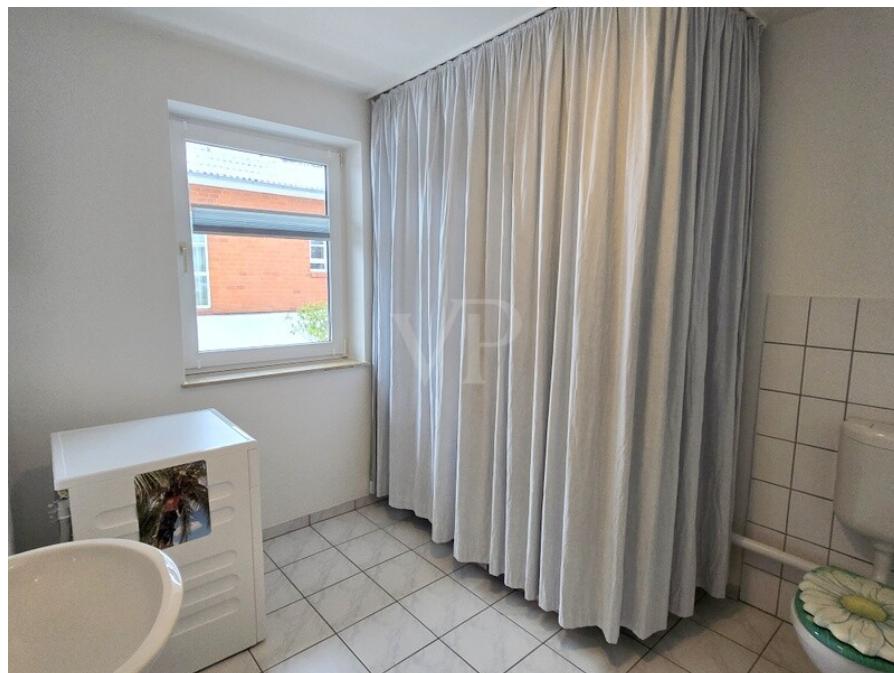
Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



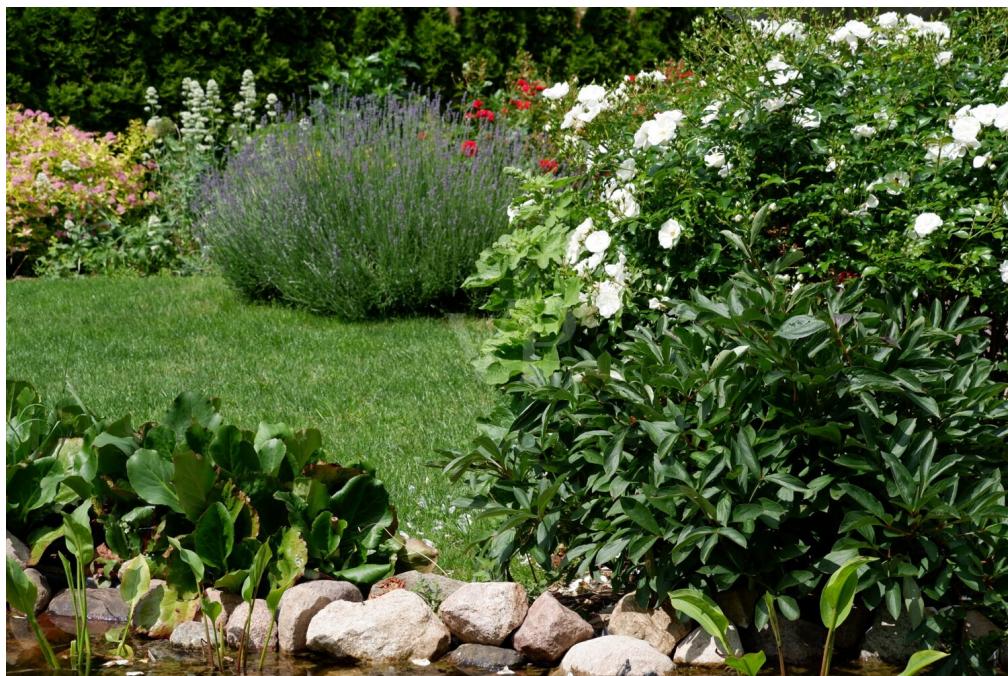
Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



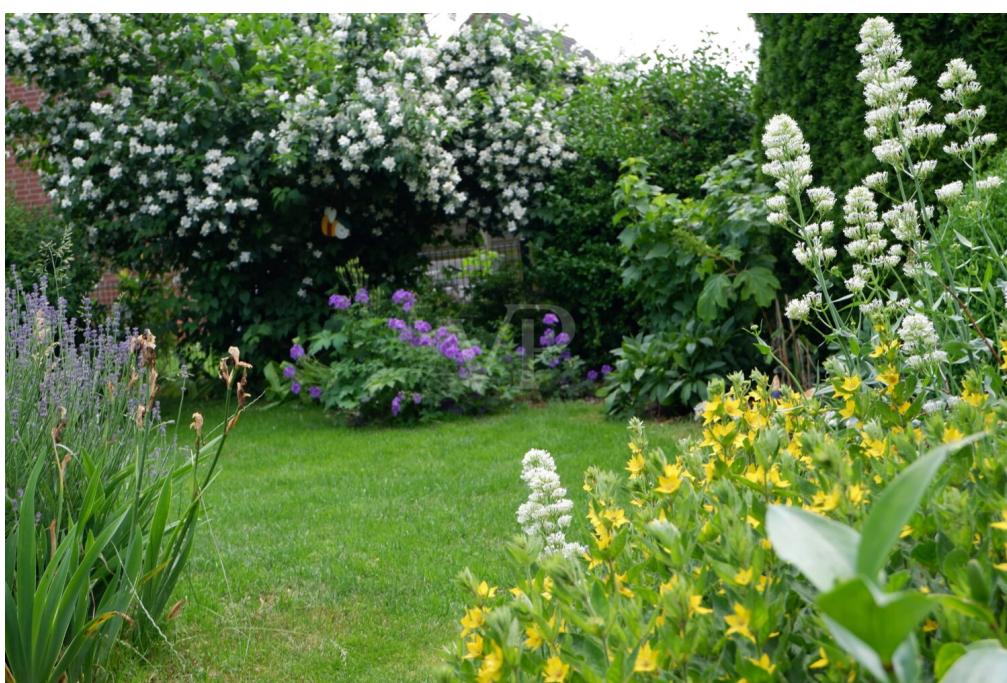
Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein gepflegtes Zuhause mit großzügiger Aufteilung für die Familie in gefragter Lage am Schweriner See? Dann ist diese Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1995 auf einem ca. 393 m<sup>2</sup> großen Grundstück, ein Angebot, das Ihr Interesse wecken dürfte.

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> überzeugt dieses Haus durch einen gut durchdachten Grundriss. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Gerade für Familien mit Kind oder Paare, die Wert auf zusätzlichen Platz für Homeoffice oder Gäste legen, ist diese Immobilie bestens geeignet.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt der großzügige, I-förmig angelegte Flurbereich auf, der ausreichend Platz für Garderobe und individuelle Gestaltung bietet.

Das Erdgeschoss präsentiert sich einladend und funktional: Der gesamte Bereich ist – bis auf ein kleines Zimmer – komplett gefliest, was den Pflegeaufwand minimiert und sich besonders für Familien als praktisch erweist.

Das Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer. Der Essbereich ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bietet einen fließenden Übergang zur offenen Küche. Von dort aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – ideal für gemeinsame Mahlzeiten im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Auch vom Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse, wodurch eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum entsteht.

Das kleine Zimmer im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Gäste- oder Arbeitszimmer. Zusätzlich verfügt das Haus über einen großen Hauswirtschaftsraum, der auch als Gäste-WC generiert ist – bei Bedarf ist eine Abtrennung möglich.

Über eine gepflegte Naturholztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, in dem sich zwei großzügige Schlafzimmer befinden. Eins davon misst ca. 23 m<sup>2</sup>, das andere ca. 16 m<sup>2</sup> und bietet ebenfalls viel Raum zur individuellen Nutzung. Das geräumige Vollbad unterstreicht das attraktive Angebot des Hauses und verfügt über Potenzial zur weiteren Gestaltung, ganz nach Ihren Vorstellungen.

Hervorzuheben ist der vorteilhaft angelegte Garten mit einem schönen Teich, der vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet. Ein gepflegtes Gartenhaus im nordischen Stil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung – als zusätzlicher Stauraum oder für gemütliche Stunden im Grünen. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Gesamtangebot ab.

Die Lage am Schweriner See lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – ob Wassersport, Spaziergänge am Ufer oder Erholung in den umliegenden Wäldern.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und unterstreichen die Familienfreundlichkeit dieser Immobilie.

Die Doppelhaushälfte ist sehr gepflegt, es besteht kein Renovierungsstau. Sie bietet optimale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen nah an der Natur und mit guter Anbindung an die Stadt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses attraktiven Angebotes.

**Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See**

## Alles zum Standort

Dobin am See besticht als idyllische Gemeinde am nordöstlichen Ufer des Schweriner Sees durch ihre naturnahe Lage und den hohen Freizeitwert, der insbesondere Familien ein harmonisches und sicheres Lebensumfeld bietet.

Die Nähe zum Schweriner See mit seinen vielfältigen Bade- und Wassersportmöglichkeiten eröffnet zugleich zahlreiche Erholungsoptionen, während die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin – nur etwa 15 Kilometer entfernt – vielfältige Möglichkeiten in puncto Bildung, Gesundheitsversorgung und Arbeitsplätze schafft. Die Gemeinde liegt zudem verkehrsgünstig: Die Anschlussstelle der Autobahn A14 mit Weiterführung auf die A24 sowie A20 ist in ca. 4 Kilometern zu erreichen.

Die ruhige, ländliche Atmosphäre bietet Raum für Erholung und gemeinschaftliches Miteinander. Die gut ausgebauten Infrastrukturen, geprägt von regionalen Busverbindungen und einer verkehrsgünstigen Anbindung, sorgt für eine angenehme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele.

Die Umgebung von Dobin am See bietet eine Vielzahl an Einrichtungen, die den Alltag von Familien bereichern. Für die Jüngsten ist die Kindertagesstätte in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während weiterführende Schulen in der nahegelegenen Stadt Schwerin bequem mit dem Schulbus oder dem Auto erreichbar sind.

Die medizinische Versorgung und den Einkauf für den täglichen Bedarf können Sie im nahe gelagerten Ort Leezen in ca. 7 km erreichen.

Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die unmittelbare Nähe zum Schweriner See bietet zudem attraktive Badeplätze und Wassersportmöglichkeiten, die besonders in den warmen Monaten für Lebensqualität und Abwechslung sorgen.

Umliegende Orte wie Wismar (ca. 30 km), Güstrow (ca. 50 km) und Ludwigslust (ca. 50 km) sind durch die gute Verkehrsanbindung ebenfalls schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen im Umkreis von wenigen Gehminuten gewährleistet, sodass auch ohne Auto eine gute Mobilität gegeben ist.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Wohnlage legen, vereint Dobin am See alle Voraussetzungen für ein erfülltes und zukunftsorientiertes Leben in einer der schönsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.



VON POLL  
REAL ESTATE

Objektnummer: 26086002 - 19067 Dobin am See

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)