Bad Sülze

Lichtdurchfluteter Neubau inklusive Grundstück am Waldesrand der Stadt Bad Sülze

Objektnummer: 22311076-B

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Auf einen Blick

Objektnummer	22311076-B
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	385.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Die Immobilie

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit ca. 700 m² in Feldrandlage der Stadt Bad Sülze. Insgesamt werden 4 Grundstücke in einer ruhigen und idyllischen Lage angeboten. Die Außenanlage bietet Platz für zwei Außenparkplätze und eine großzügige Gartenfläche. Ideal für Familien mit Kindern oder für Entspannung in der Natur. Die Lage des Hauses ist als ruhig und idyllisch zu beschreiben. Das Baugebiet befindet sich am Rande der Stadt Bad Sülze umgeben von Wald und Wiesen. Die Firma Town & Country ist für die individuelle Gestaltung Ihrer Traumimmobilie zuständig. Gleich mehrere Haustypen stehen Ihnen zur Verfügung und lassen Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden. In dieser konkreten Anzeige möchten wir das Haus "Lichthaus" vorstellen. Dessen besonderes Merkmal es ist, dass durch eine Vielzahl an großzügigen Fensterfronten die Zimmer lichtdurchflutet werden. Das Objekt verfügt über vier Zimmer, welche sich auf drei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche aufteilen. Ein modernes Badezimmer im Dachgeschoss sorgt für angenehmen Wohnkomfort. Ein weiteres Gäste-WC komplettiert die modern geschnittenen Räumlichkeiten. Die Raumaufteilung im Obergeschoss ist optimal gelöst und bietet genügend Platz für die ganze Familie. Die drei Schlafzimmer und das modern gestaltete Badezimmer werden höchsten Ansprüchen gerecht. Das Haus mit den ca. 121 m² wird den höchsten Ansprüchen an einem modernen Neubau gerecht. Es wird mit modernsten Materialien und Technologien errichtet und erfüllt neueste Energiestandards. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den Garten. Um Ihnen ausreichend Raum für Ihre kreativen Ideen zu geben sind die Maler- und Bodenbelagsarbeiten sowie sämtliche Außenanlagen, wie Terrasse und Stellplätze nicht im Angebot enthalten. Auf Wunsch können auch diese Arbeiten von der Hausbaufirma übernommen werden. Wenn Sie auf der Suche nach einem Neubau nach Ihren Vorstellungen sind und Sie die Lage anspricht, dann habe ich das richtige Angebot für Sie.

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Ausstattung und Details

Bauliche Merkmale:
- massive Bauweise aus Porenbeton
- Geschossdecke aus Filigran-Beton
- dreifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- großzügige Fensterfronten für mehr Helligkeit
- Dachdeckung aus Beton-Dachsteinen
- Haustür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt und Dreifachverriegelung
- individuell gestaltbare Putzfassade
- Beheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Geschosstreppe aus Buchenholz
- Fliesen in Bad und WC
- Badezimmer mit Wanne und einer bodentiefen Dusche
- kontrollierte Wohnungslüftung über eine Frischluftautomatik
- zeitgemäße Elektrik mit Kupferleitungen und drei FI-Schaltern
- ausreichende Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen im gesamten Haus
- Vorrüstung einer potenziellen Photovoltaikanlage

Angaben zum Grundstück:
- Bebauung nach B-Plan
- Allgemeines Wohngebiet
- ein Vollgeschoss erlaubt
- freistehende Häuser mit seitlichem Grenzabstand erlaubt
- vorgegebene Dachneigung 33-45 Grad
- bis zu zwei Wohnungen innerhalb des Hauses zulässig (Einliegerwohnung)
- mehrere Dachformen möglich
- Dachdeckung aus Dachziegeln oder Dachsteinen mit rot bis rotbraunen Tönen zulässig
-Nebengebäude sind eingeschossig zu errichten
- Garage mit Flachdach ist erlaubt
- äußere Gestaltung der Garage ist dem Hauptgebäude anzupassen

Ihre Zusatzleistungen:
- Hausanschlüsse der öffentlichen Medien
- Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Errichtung von Außenanlagen (Stellplätze, Carport, Garage, Pflasterungen, Terrasse usw.)

Auf Nachfrage zu diesen Themen wird Sie Town & Country gesondert beraten.

Erschließung:

- Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet sind zentral erschlossen
- Ableitung Regenwasser über Leitung in Vorflut

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Alles zum Standort

Bad Sülze ist eine mecklenburgische Landstadt und anerkannter Kurort im Landkreis Vorpommern-Rügen und bildet das Grundzentrum für seine Umgebung. Das Umfeld besticht durch seine idyllische Lage umgeben von der Natur. Auch zahlreiche Tiere fühlen sich hier wohl. Besonders beliebt bei Einheimischen und Touristen ist eine Fahrradtour entlang der Flüsse Recknitz und Trebel. Der Kurort stellt somit ein interessantes Ausflugsziel für viele Besucher dar. In Bad Sülze kommen Sie zur Ruhe und können dem Alltag entfliehen. Sämtliche Einkaufsmärkte Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Neben den weitläufigen Fahrradwegen befinden sich auch mehrere Parks und Freizeiteinrichtungen im direkten Umfeld. Nach wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erhalten sie Zugang zu mehreren Restaurants sowie Apotheken.

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22311076-B - 18334 Bad Sülze

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com