

Malliß

# Modernisierte Doppelhaushälfte mit viel Platz und sonnigem Garten

CODE DU BIEN: 25086020



PRIX D'ACHAT: 119.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 705 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## En un coup d'œil

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25086020                                            |
| Surface habitable      | ca. 110 m²                                          |
| Pièces                 | 3                                                   |
| Salles de bains        | 1                                                   |
| Année de construction  | 1977                                                |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 119.000 EUR                                                            |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                          |
| Technique de construction    | massif                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée                                                     |

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Alternatif                                                                                                |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 Malliö

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## La propriété



CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 Malliè

## Une première impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte im klassischen Bungalowstil bietet mit einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von ca. 705 m<sup>2</sup> überzeugenden Raumkomfort in ruhiger Lage.

Das im Jahr 1977 errichtete Haus wurde laufend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie eignet sich insbesondere für Paare, kleine Familien oder Personen, die seniorengerecht wohnen möchten.

Die großzügige Raumaufteilung empfängt Sie mit einem ca. 14,5 m<sup>2</sup> großen Flur, von dem aus alle weiteren Räume direkt zugänglich sind. Das ca. 44 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer besticht durch seine Weitläufigkeit und einen zentral platzierten Kamin, der in den kälteren Monaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Das Schlafzimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> bietet den nötigen Rückzugsort, während das ca. 13,5 m<sup>2</sup> große Gästezimmer zusätzliche Gestaltungsoptionen zulässt.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende.

Ein echtes Highlight ist das lichtdurchflutete Vollbad, das neben einer Badewanne auch eine Dusche integriert und allen Anforderungen an Komfort gerecht wird.

Das Haus wurde über die Jahre umfassend saniert. Besonders erwähnenswert ist die neue Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2016 installiert wurde. Zusätzlich unterstützt eine Solarthermieanlage die Warmwasserbereitung, was sich positiv auf die Energiekosten auswirkt.

Zwei praktische Abstellräume, direkt vom Flur aus begehbar, sorgen für ausreichend Staumöglichkeiten.

Das Haus erfüllt nicht zuletzt die Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen durch die ebenerdige Bauweise und die Barrierefreiheit in nahezu allen Bereichen.

Der Garten hinter dem Haus lädt zum Verweilen ein und bietet einen unverstellten Blick in die Natur. Ob entspannte Stunden im Grünen oder Platz für Hobbygärtner – hier bleiben kaum Wünsche offen. Die ruhige Lage der Doppelhaushälfte ermöglicht Erholung und Rückzug vom Alltag, ohne auf Nähe zu Infrastruktur verzichten zu müssen.

Für Ihren Fuhrpark stehen zwei Garagen, ein Carport sowie zwei zusätzliche Frestellplätze zur Verfügung – ausreichend Platz für PKWs, Fahrräder oder sonstige

Fahrzeuge.

Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach Auszug im Leerstand, sodass Sie Ihre persönlichen Vorstellungen zeitnah umsetzen können.

Dieses Haus vereint praktisch nutzbare Flächen, eine komfortable Raumaufteilung und gepflegte Außenanlagen – überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie in ruhiger Lage. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieser Doppelhaushälfte im Bungalowstil kennenzulernen.

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 Malli

## Tout sur l'emplacement

Malli besticht durch seine ruhige, ländliche Lage, die eine behagliche und sichere Wohnatmosphäre schafft. Die geringe Bevölkerungsdichte und die naturnahe Umgebung bieten insbesondere älteren Menschen ein Refugium der Ruhe und Geborgenheit. Die grundlegende Infrastruktur gewährleistet eine verlässliche Versorgung, wobei die Nähe zu regionalen Gesundheits- und Bildungseinrichtungen für zusätzlichen Komfort sorgt. Dieses beschauliche Umfeld lädt dazu ein, das Leben in einer harmonischen Gemeinschaft zu verbringen, die Stabilität und Gelassenheit ausstrahlt.

Die unmittelbare Umgebung von Malli überzeugt durch eine ausgewogene Auswahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestalten. Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Ärzte und Apotheken zur Verfügung, die gut erreichbar sind und ein Gefühl von Sicherheit und unmittelbarer Hilfe im Bedarfsfall vermitteln. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben: In wenigen Minuten Fuweg erreicht man die nächste Bushaltestelle, die eine bequeme Verbindung in die umliegenden Regionen ermöglicht. Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig: Die nächstgelegene Auffahrt zur A24 befindet sich in etwa 20 Autominuten Entfernung. Die Städte Dmitz und Ludwigslust sind bequem in etwa 15 beziehungsweise 35 Autominuten erreichbar.

Für entspannte Stunden im Freien laden nahegelegene Parks und Spazierwege ein, die fulufig erreichbar sind und eine wohltuende Auszeit in der Natur bieten. Die ruhigen Freizeitmöglichkeiten, wie Sportanlagen und Spielplätze in der Nähe, fördern ein aktives und gesundes Leben. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut zu erreichen und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung mit frischen Lebensmitteln und Alltagswaren.

Diese harmonische Kombination aus ländlicher Idylle, verlässlicher medizinischer Infrastruktur und guter Erreichbarkeit macht Malli zu einem besonders attraktiven Wohnort für Eigentümer, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine friedvolle Umgebung legen. Hier finden Sie einen Ort, an dem Lebensqualität und Geborgenheit Hand in Hand gehen und der Raum für ein erfülltes und sorgenfreies Leben, auch im Alter, bietet.

CODE DU BIEN: 25086020 - 19294 MalliB

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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