

Malliß

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück für Ihr neues Zuhause

CODE DU BIEN: 26086004



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.014 m²

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

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

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26086004
Surface habitable	ca. 100 m ²
Pièces	6
Salles de bains	2
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	230.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2035	Consommation finale d'énergie	139.40 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



www.von-poll.de



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



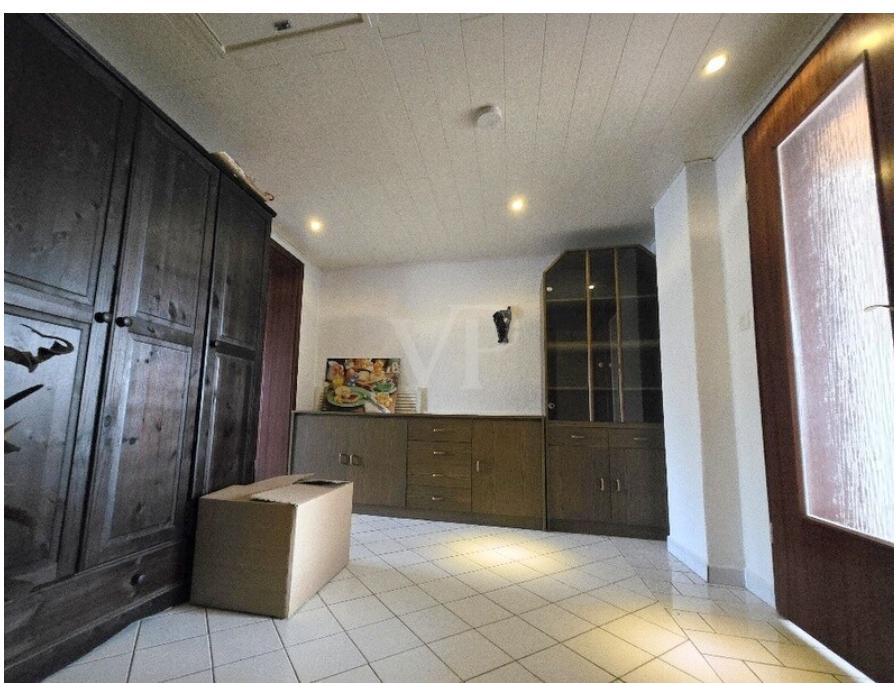
CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

La propriété



CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

Une première impression

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück für Ihr neues Zuhause

Dieses gepflegte Einfamilienhaus beeindruckt mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von etwa 1.014 m². Das Objekt richtet sich insbesondere an Interessenten, die ein harmonisches Zuhause für die Familie suchen und Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Das Haus verfügt insgesamt über sechs Zimmer und zwei Badezimmer, deren durchdachte Aufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im Erdgeschoss erwarten Sie vier Zimmer, die sich auf ein helles Wohnzimmer, ein freundliches Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste- oder Bürozimmer verteilen. Alle Räume zeichnen sich durch große Fenster aus, die für viel Tageslicht sorgen und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Das Erdgeschoss ist weiterhin mit einem Vollbad ausgestattet, das die Bedürfnisse im Alltag optimal erfüllt. Für diejenigen, die offenes Wohnen bevorzugen, bietet sich die Möglichkeit, die vorhandene Trennwand zwischen Wohn- und Esszimmer zu entfernen, um so noch mehr Großzügigkeit im Wohnbereich zu schaffen.

Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und präsentiert sich mit einem großen Flur, zwei weiteren Zimmern sowie einem modernen Duschbad. Diese Etage eignet sich hervorragend für heranwachsende Kinder, Gäste oder als privater Rückzugsbereich. Ein weiteres Highlight ist der vollkommen unterkellerte Bereich des Hauses, der reichlich Stauraum für Hobby, Wäscheraum und als praktischer Zugang zum Garten bietet. Die Gasheizung ist zentral im Keller untergebracht und sorgt im gesamten Gebäude für angenehme Wärme. Die letzte umfassende Sanierung erfolgte in den 90-er Jahren und sichert den gepflegten Gesamtzustand der Immobilie.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage sowie drei weitere Freiplätze zur Verfügung, die den Alltag besonders komfortabel machen. Hinter dem Haus lädt eine überdachte Terrasse zum Verweilen ein – sie bietet einen sicheren Platz für entspannte Stunden im Freien, unabhängig von der Wetterlage.

Die Ausstattungsqualität wird als normal beschrieben und entspricht damit grundsoliden Standards. Besonderes Augenmerk wurde auf Lichtverhältnisse und eine familienfreundliche Raumaufteilung gelegt, sodass sämtliche Räume hell und einladend wirken. Die Immobilie richtet sich besonders an Familien, die ausreichend Platz sowohl im Hausinneren als auch im Außenbereich schätzen.

Mit ihrer großzügigen Gartenfläche bietet dieses Einfamilienhaus die Möglichkeit, Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder Spielzeiten optimal umzusetzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Haus zu erwerben, das genügend Entfaltungsspielraum für die Familie,



VON POLL
REAL ESTATE

flexible Nutzung und solide Substanz vereint. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot zu machen.

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

Tout sur l'emplacement

Malliß besticht durch seinen ländlichen Charme und seine ruhige Atmosphäre, die insbesondere Familien eine behagliche und naturnahe Lebensqualität bieten. Trotz der überschaubaren Größe der Gemeinde zeichnet sich Malliß durch eine solide Grundinfrastruktur aus, die ein harmonisches Miteinander in einer überschaubaren Gemeinschaft ermöglicht. Die idyllische Lage schafft Raum für eine gesunde und sichere Umgebung, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Die Gemeinde Malliß überzeugt als familienfreundlicher Wohnort mit einem starken Fokus auf Bildung und Freizeitgestaltung. Die nahegelegene Regionale Schule mit Grundschule ist in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar, was den Schulweg für Kinder besonders sicher und bequem macht. Auch Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, sodass die frühkindliche Betreuung gewährleistet ist. Für die gesundheitliche Versorgung stehen Ärzte und Apotheken in wenigen Kilometern Entfernung zur Verfügung, sodass Familien im Bedarfsfall schnell und unkompliziert medizinische Hilfe finden. Die fußläufig erreichbaren Bushaltestellen Malliß und Malliß Ludwigsluster Straße bieten eine praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der den Alltag erleichtert. Darüber hinaus ist die Anbindung an die nahegelegene Autobahn gut, was Pendeln und Reisen komfortabel gestaltet. Die Nähe zu Dömitz und der Elbe eröffnet zudem hervorragende Möglichkeiten für Wassersport und Erholung am Wasser.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten runden das familienfreundliche Umfeld ab: Spielplätze und Parks in der Nähe laden zu gemeinsamen Stunden im Grünen ein, während Sportanlagen nur wenige Gehminuten entfernt sind und vielfältige Aktivitäten für Groß und Klein ermöglichen. Für den täglichen Bedarf sorgt der E aktiv markt Brandt, der in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist und frische Lebensmittel sowie eine angenehme Einkaufsatmosphäre bietet. Die ruhige und sichere Umgebung von Malliß schafft so einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine naturnahe Lebensweise legen.

Insgesamt präsentiert sich Malliß als ein Ort, der Familien mit seiner warmherzigen und überschaubaren Struktur ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet – ein Rückzugsort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Balance zwischen Natur, Gemeinschaft und Infrastruktur genießen können.

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 139.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26086004 - 19294 Malliß

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

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

www.von-poll.com