

Bobitz

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Wohlfühl-Wintergarten und großem Gartenparadies

CODE DU BIEN: 26164005



PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 800 m²

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

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

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26164005
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	270.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



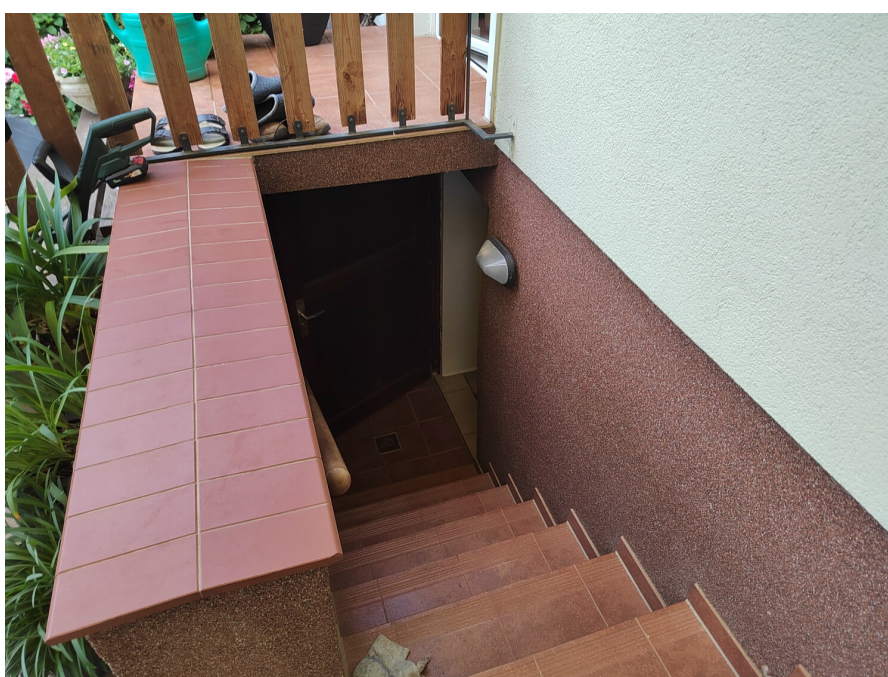
CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

La propriété



CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1957 bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück mit etwa 800 m² Fläche. Das Objekt ist vollständig fertiggestellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, was durch regelmäßige Instandhaltung sowie eine umfassende Modernisierung im Jahr 1991 unterstrichen wird. Die Ausstattung entspricht einer soliden, zeitgemäßen Ausstattungsqualität im normalen Bereich und spricht vor allem Käufer an, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre und einen durchdachten Grundriss legen. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich das Haus für Familien oder Paare, die vielseitig nutzbare Räumlichkeiten zu schätzen wissen. Das zentrale Herzstück des Hauses bildet das Wohnzimmer mit einem Kaminofen, der an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Angrenzend befindet sich eine offene Verbindung zum Essbereich, was ein kommunikatives und großzügiges Raumgefühl unterstützt. Die vorhandene Einbauküche ist hell gestaltet und bietet Platz für einen Esstisch, der direkt an einen Zugang zum Garten und zur überdachten Terrasse bzw. zum Wintergarten angeschlossen ist. Diese Kombination ermöglicht es, den Garten bequem vom Küchenbereich aus zu erreichen und das Leben im Freien mühelos zu integrieren. Die Küche verfügt über pflegeleichte Fliesenböden und ausreichend Stauraum. Der Wintergarten an der Rückseite stellt einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Grüne dar. Vom Wintergarten aus gelangt man direkt in den liebevoll angelegten Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung, für Freizeit und Hobbygärtner bietet. Die Gartenanlage ist mit Blumenbeeten, Sträuchern, Rosen und gepflegten Wegen gestaltet, wodurch ein attraktives Gesamtbild entsteht. Die beiden Badezimmer im Haus bieten Komfort und Funktionalität. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit zwei Waschbecken, einer Badewanne und einem Fenster für Tageslicht ausgestattet. Zusätzlich steht im Kellerbereich ein weiteres Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, sodass auch hier Flexibilität im Alltag geboten ist. Zur weiteren Ausstattung des Hauses zählen eine zentrale Heizungsanlage sowie eine Fernwärme-Übergabestation, welche für effiziente Wärmeversorgung sorgt. Ein Glasfaseranschluss ist bereits installiert, sodass auch Heimarbeit und Streaming ohne Einschränkungen möglich sind. Das Gebäude besticht durch eine klassische Architektur mit einem Satteldach und gepflegter Fassade. Die Vorderansicht wird von einem großen Baum und einem Vorgarten mit Blumenbeeten akzentuiert. Der Zugang zum Haus sowie der separat begehbare Keller entsprechen modernen Anforderungen an Funktionalität und Komfort. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, gepflegtem Garten, durchdachtem Raumangebot und zeitgemäßer Ausstattung macht dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Wahl für Käufer, die eine ruhige Wohnlage mit guten Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Qualitäten dieser

Immobilie persönlich zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

Tout sur l'emplacement

Bobitz besticht als idyllische, ländliche Gemeinde mit einer überschaubaren Einwohnerzahl von rund 2.500 Menschen und einer besonders niedrigen Bevölkerungsdichte. Diese ruhige, naturnahe Lage verspricht ein harmonisches Lebensumfeld, das durch eine solide Grundinfrastruktur mit Kindergarten, Grundschule und kommunaler Verwaltung ergänzt wird. Für Familien, die Wert auf ein sicheres und entspanntes Wohnambiente legen, eröffnet Bobitz eine einzigartige Gelegenheit, fernab urbaner Hektik eine behagliche Heimat zu finden.

Die Gemeinde selbst vermittelt eine vertrauensvolle und gemeinschaftliche Atmosphäre, die insbesondere Familien anspricht, die ihren Kindern eine behütete und naturnahe Kindheit ermöglichen möchten. Die überschaubare Größe von Bobitz schafft Raum für persönliche Begegnungen und ein starkes Miteinander, während die umgebende Natur vielfältige Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten und Erholung bietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bildungseinrichtungen, die den Bedürfnissen junger Familien optimal entsprechen: So ist die Grundschule Bobitz in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie das Hundezentrum Spiering, das mit seinem pädagogischen Angebot punktet. Für die Kleinsten ist die Kita Sonnenschein fußläufig erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch die Praxis von Dr. med. Christine Bremer, nur vier Minuten zu Fuß entfernt, gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich zahlreich im benachbarten Wismar. Für sportliche und spielerische Freizeitgestaltung laden nahegelegene Spielplätze und Sportanlagen ein, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Bahnhof Bobitz, nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, sowie mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung gewährleistet, was Familien flexible Mobilität ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und gemeinschaftliches Umfeld suchen, bietet Bobitz somit eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe, verlässlicher Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

CODE DU BIEN: 26164005 - 23996 Bobitz

Contact

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

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

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

www.von-poll.com