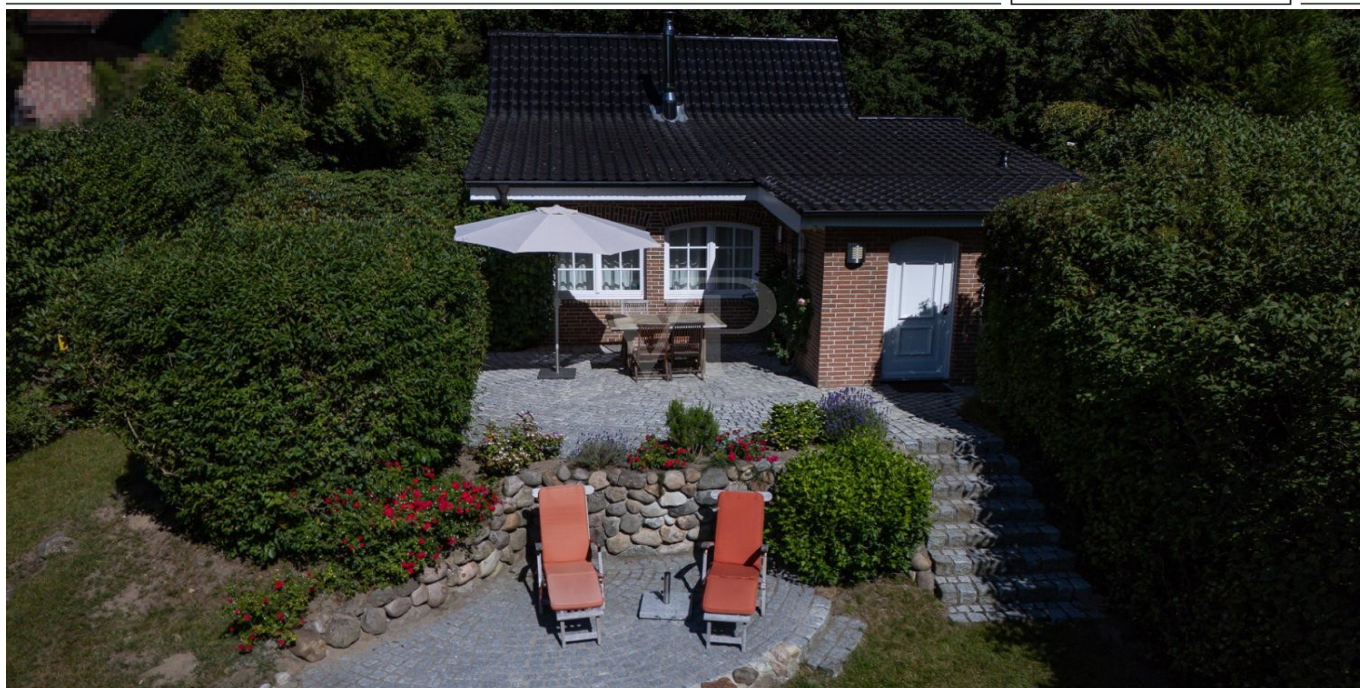


Dargow

Natur pur! Charmantes Ferienwohnhaus mit großem Garten und Seezugang

CODE DU BIEN: 25175011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.547 m²

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

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

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25175011
Surface habitable	ca. 65 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Informations énergétiques

Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	199.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

La propriété



CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Une première impression

Dieses vollständig renovierte Ferienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Ruhe und Beschaulichkeit auf einem großzügigen Grundstück zu genießen und die Badebucht zum ca. 36 ha großen Schaalsee ist auch nur ca. 20 m entfernt!

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² im Erdgeschoss und einer beträchtlichen Gesamtgrundstücksgröße von ca. 2.547 m² eignet sich dieses Domizil insbesondere als Rückzugsort, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss neben Diele, Wohn- und Schlafzimmer noch über Küche, Duschbad und WC. Im Spitzboden ist ein weiterer Schlafbereich für bis zu drei Personen eingerichtet worden.

Die Immobilie darf aber auch dauerhaft bewohnt werden!

Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1976 erbaut und hat seitdem zwei bedeutende Renovierungsphasen durchlaufen. Die letzte größere Modernisierung fand im Jahr 2000 statt. Im Jahr 2008 erfolgte mit der Diele ein weiterer Anbau. Diese Aktualisierungen haben einen gehobenen Standard der Ausstattung geschaffen, welcher den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Das zeigt sich nicht zuletzt auch an den teilweise maßgefertigten Einbaumöbeln.

Der gut durchdachte und funktionale Grundriss sorgt für eine optimale Raumausnutzung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer lässt viel Tageslicht einfallen und bietet Zugang zu einer freundlich gestalteten Außenfläche mit einer großen und einer weiteren Sonnenterrasse, die für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Eine weitere Terrasse ist auf der Rückseite des Hauses vorhanden.

An kälteren Tagen sorgt der offene Kamin für wohlige Wärme.

Dank des Glasfaseranschlusses kann auch eine kleine Home-Office Ecke in der Diele eingerichtet werden.

Auf dem weitläufigen Grundstück, das unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber bietet, kann man die Natur in vollen Zügen genießen. Ob für den Anbau eines kleinen Gemüsegartens oder als Spielwiese mit Abenteuerspielplatz und Lagerfeuerstelle – die Fläche bietet Potenzial.

Für Gartengeräte und Gartenmöbel steht ein Nebengelass aus Lärchenholz zur Verfügung.

Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen bieten eine gelungene Kombination aus Zurückgezogenheit und Anbindung. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Freizeitaktivitäten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung. Insgesamt bietet dieses Ferienhaus eine hervorragende Möglichkeit, sich in einer naturnahen Umgebung niederzulassen oder es als Ferienhaus für entspannte

Wochenenden zu nutzen. Die Ausstattungsqualität und der gepflegte Zustand des Hauses lassen nur wenige Wünsche offen und machen dieses Objekt besonders attraktiv für all jene, die auf der Suche nach einem möblierten und kurzfristig beziehbaren Wohnsitz sind.

Zahlreiche Besonderheiten wie die glasierten Dachpfannen, Natursteinpflasterungen, Sprossenfenster und weitere Details dokumentieren eindrucksvoll die Wertigkeit dieser Immobilie.

Interessierte Käufer sind eingeladen, bei einer Besichtigung das volle Potenzial dieser Immobilie selbst zu entdecken.

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Tout sur l'emplacement

Die rund 640 Einwohner zählende Gemeinde Salem mit den Ortsteilen Dargow und Bresahn liegt im Landkreis Herzogtum Lauenburg und erstreckt sich über eine Fläche von 2.511 ha und ist eingebettet in den "Naturpark Lauenburgische Seen".

Dargow liegt ca. 11 km von der Kreisstadt Ratzeburg und ca. 15 km von Mölln entfernt. Die Entfernungen betragen nach Lübeck ca. 30 km, nach Hamburg ca. 65 km und nach Schwerin rund 45 km; die Autobahnabfahrt A24 Gudow ist in gut 20 min erreichbar. Der nahe gelegene Salemer See lässt sich dabei fast komplett in Ufernähe umwandern.

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 199.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25175011 - 23883 Dargow

Contact

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

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com