

Carlow

# Maison neuve écoénergétique en excellent état !

CODE DU BIEN: 25175013



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

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 541 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

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

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25175013          |
| Surface habitable      | ca. 130 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Pièces                 | 5                 |
| Chambres à coucher     | 4                 |
| Salles de bains        | 2                 |
| Année de construction  | 2024              |
| Place de stationnement | 3 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 449.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2024                                                                      |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée                                                      |

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## Informations énergétiques

|                                               |                                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                       |
| Chauffage                                     | Électricité                                |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 11.06.2034                                 |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique |

|                                                          |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie                                   | 18.00 kWh/m²a          |
| Classement énergétique                                   | A+                     |
| Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 2024                   |

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## La propriété



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## Une première impression

Comme neuve et moderne : Spacieuse maison écoénergétique idéalement située et très bien desservie par les transports ! À vendre, cette maison individuelle, achevée en 2024, est en parfait état et répond aux plus hautes exigences du confort moderne. Avec une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 541 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace généreux pour les familles et les couples qui apprécient le confort moderne. La maison séduit par son design ouvert et lumineux. L'entrée donne directement sur un vaste séjour/salle à manger décloisonné avec une cuisine équipée quasi neuve. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, créant une atmosphère agréable. Le séjour et la salle à manger peuvent être séparés si besoin. Des prestations haut de gamme se reflètent dans chaque détail, avec notamment un chauffage au sol moderne qui assure une température intérieure homogène et confortable dans toutes les pièces. Un poêle à bois d'appoint apporte une ambiance chaleureuse au séjour lors des sombres journées d'hiver. Cette maison comprend cinq pièces au total, dont quatre chambres spacieuses pouvant servir de refuge pour toute la famille ou de bureaux. Deux salles de bains modernes allient confort et fonctionnalité, avec des équipements haut de gamme et un design raffiné. Un système de ventilation avec récupération de chaleur assure un renouvellement d'air constant, améliorant considérablement le confort de vie. La consommation énergétique finale calculée du bâtiment (A+), à seulement 18 kWh/(m<sup>2</sup>·an), est un atout majeur. Des volets roulants électriques sont installés dans toute la maison, et des pré-équipements ont été prévus pour l'installation de panneaux solaires et d'un adoucisseur d'eau. Un espace de rangement supplémentaire est aménagé dans les combles. Des matériaux de qualité et des finitions soignées caractérisent l'ensemble de la maison et soulignent son standing supérieur. L'espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger, est idéal pour les moments de partage et les soirées conviviales. L'extérieur de la maison est partiellement aménagé, offrant ainsi de nombreuses possibilités de personnalisation. Que ce soit pour créer une aire de jeux pour les enfants ou un havre de paix en pleine nature, le jardin privatif de 541 m<sup>2</sup> offre une multitude d'options. Vous pourrez y concrétiser vos idées et profiter du calme environnant. L'abri de jardin existant offre un espace de rangement pratique pour les vélos et le matériel de jardinage. Ce bien d'exception bénéficie d'un emplacement calme et pratique, alliant tous les avantages de la vie moderne. Découvrez le confort de cette maison individuelle moderne et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et constatez par vous-même tous ses atouts.

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## Tout sur l'emplacement

Carlow ist ein charmantes Dorf in Mecklenburg-Vorpommern, das eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung bietet, die ideal für Familien und Menschen ist, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Die idyllische Lage im Grünen verleiht dem Ort einen besonderen Erholungswert, ohne dass es an wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens mangelt. Hier finden Sie eine Grundschule mit Hort, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. Der kurze Schulweg und die ganztägige Betreuung sorgen für eine komfortable Vereinbarkeit von Beruf und Familienleben. Für die Kleinsten steht eine gut ausgestattete Kita zur Verfügung, sodass auch jüngere Kinder in einem liebevollen Umfeld betreut werden.

Ein weiterer Vorteil von Carlow ist die gute Nahversorgung. Ein kleiner, aber gut sortierter Einkaufsladen bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sodass lange Wege in größere Städte nicht erforderlich sind. Auch die medizinische Versorgung ist direkt im Dorf gewährleistet. Mit einem Hausarzt und einem Zahnarzt vor Ort haben Sie jederzeit schnellen Zugang zu ärztlicher Betreuung – ein wichtiger Aspekt für die Lebensqualität in ländlichen Gegenden.

Dank der guten Anbindung an die A20 sind die Hansestädte Lübeck, Wismar und Rostock sowie Ratzeburg, Schönberg, Rehna und Grevesmühlen und die Ostseeküste schnell erreichbar.

Darüber hinaus besticht Carlow durch seine naturnahe Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die ländliche Idylle wird durch die Nähe zu Wäldern und Feldern unterstrichen, was für Naturliebhaber und Erholungssuchende besonders reizvoll ist. Trotz der ruhigen Lage sind die umliegenden Städte gut erreichbar, was Carlow zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Carlow bietet somit eine ideale Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Infrastruktur, wodurch es besonders für Familien und Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ein idealer Lebensort ist. Im Ort befindet sich neben einer Grundschule noch ein Arzt und eine Einkaufsmöglichkeit.

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

## 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](mailto:ratzeburg@von-poll.com)

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

---

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