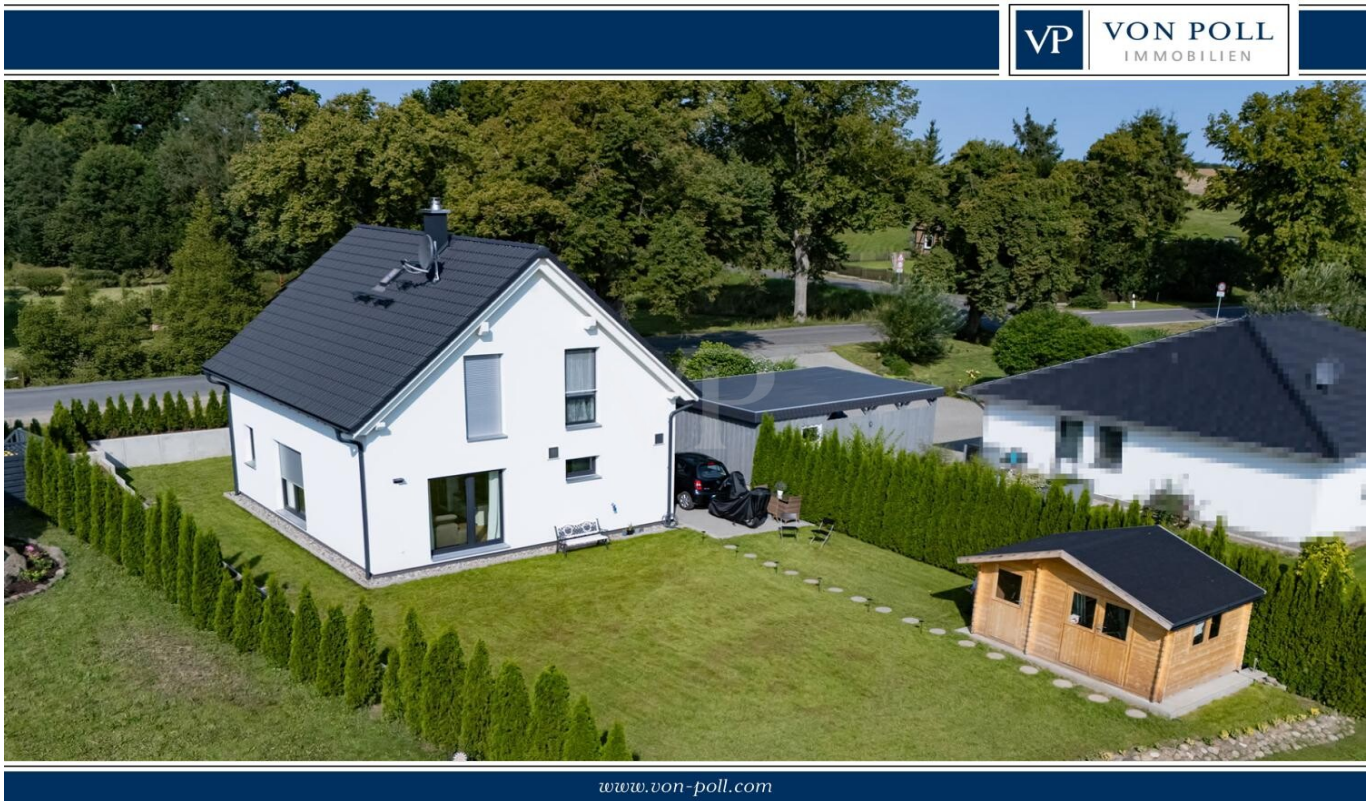
Carlow

Neues Energiesparhaus im Bestzustand!

CODE DU BIEN: 25175013



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 541 m^2

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	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2034
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	18.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon 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

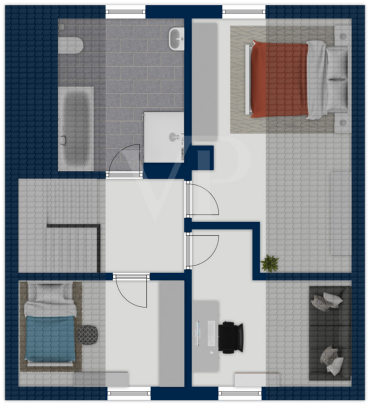
CODE DU BIEN: 25175013 - 19217 Carlow

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

Neuwertig und modern: Großzügiges Energiesparhaus mit guter Verkehrsanbindung!

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde und sich somit in einem absolut neuwertigen Zustand präsentiert und höchsten Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen genügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 541 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Das Haus beeindruckt durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Der Eingangsbereich führt direkt in den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich mit neuwertiger Einbauküche, der durch seine großen Fensterfronten viel natürliches Licht einfängt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Bei Bedarf kann der Wohn- und Essbereich räumlich geteilt werden.

Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in jedem Detail wider, wobei besonderes Augenmerk auf die moderne Fußbodenheizung gelegt wurde, die in jedem Raum für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt.

Ein zusätzlicher Kaminofen sorgt an dunklen Wintertagen für eine angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer.

Die Raumaufteilung des Hauses umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gut proportionierte Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für die ganze Familie dienen oder z. T. auch als Homeoffice genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität, wobei die hochwertige Sanitärausstattung und die geschmackvolle Gestaltung überzeugen. Dank der installierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ein permanenter Luftaustausch gewährleistet, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Hervorzuheben ist der berechnete Endenergiebedarf des Gebäudes (A+), der bei nur 18 kWh/(m²·a) liegt.

Zudem sind im ganzen Haus elektrische Rollläden eingebaut worden und auch eine Vorbereitung für eine Solar- und Wasserenthärtungsanlage wurde gedacht. Weiterer Abstellraum befindet sich im Spitzboden des Daches.

Hochwertige Materialien und durchdachte Details zeichnen das gesamte Haus aus und unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität. Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich hervorragend für gemeinsame Aktivitäten und gemütliche Abende.

Der Außenbereich des Hauses ist nur z. T. gestaltet und bietet daher Freiraum zur individuellen Gestaltung. Ob für Spielmöglichkeiten für Kinder oder als Rückzugsort im Grünen – der eigene Garten mit seinen 541 m² erlaubt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre Ideen und Wünsche verwirklichen und zusätzlich von der ruhigen Umgebung profitieren. Das bereits vorhandene Garten- und Gerätehaus bietet Platz und Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage, die alle Vorzüge modernen Wohnens vereint.

Erleben Sie Wohnen pur in diesem modernen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können.

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/(m²*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

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

www.von-poll.com