

Lübtheen

# Jól karbantartott családi ház csendes helyen - azonnal költözhető a vásárlás után

VP azonosító: 25086021

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

VÉTELÁR: 337.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 700 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Áttekintés

VP azonosító	25086021	Vételár	337.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 144 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1997	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

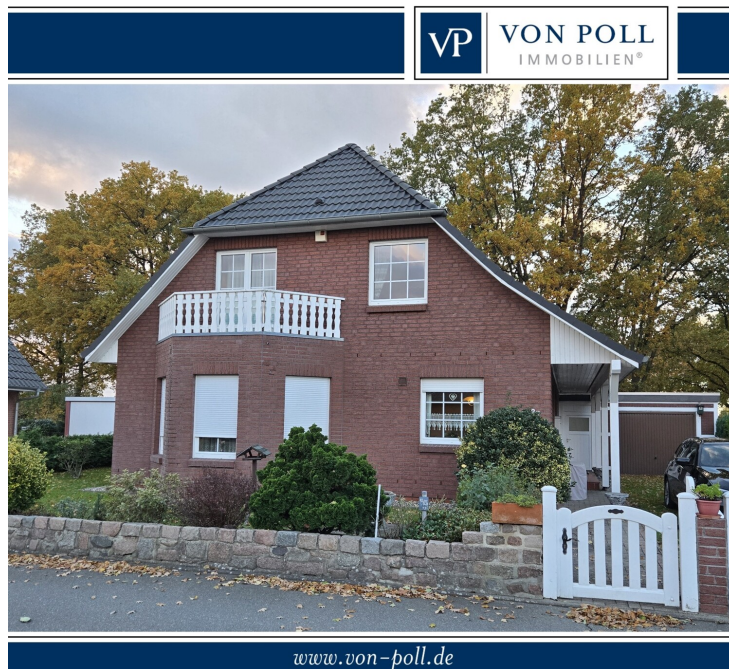
**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Központifutás</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

## Az első benyomás

Ez a kényelmes méretű, családi ház jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, és egy nagyon csendes helyen található, kellemes szomszédokkal. Az 1997-ben épült ház körülbelül 144 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy nagyjából 700 m<sup>2</sup>-es telken. Az ingatlan azonnal beköltözhető a vásárlás után. A fedett bejárat, amely kényelmes hozzáférést biztosít a garázshoz, a nyitott területe elosztásába vezet – amely nyitott az ég felé, így különösen hívogató. A földszinten tágas és világos lakókörnyezet található, amelyet nagy ablakok tesznek még vonzóbbá. A jól karbantartott, kiváló minőségű laminált padló kellemes légkört teremt. Az elosztás mellett egy tágas háztartási helyiség található, amely további tárolóhelyet kínál. A nyitott területek zökkenőmentesen nyílnak a konyhába és a nappaliba. Ezt a két szobát elegáns franciaajtók választják el egymástól, így rugalmas elrendezési lehetőségeket kínálnak. Az étkezőben egy bájos kiugró ablak adja a fényt és különleges térérzetet. A modern, beépített konyha mindennel felszerelt, jól megtervezett munkafelületeket és bőséges tárolóhelyet kínál. A padlófűtés kényelmes meleget biztosít mind a konyhában, mind a fürdőszobákban. Ezen a szinten található a vendégfürdőszoba zuhanyzóval – ideális kiegészítő családok és látogatók számára. A padlás, három szinte azonos szobával és egy további kisebb szobával, tökéletes családok számára. Akár hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként használják, az elrendezés teljes mértékben Önre függ. Az egyik szobához saját erkély tartozik, gyönyörű kilátással. A padláson található fő fürdőszoba tágas, káddal és két mosdóval. Nagyméretű és praktikus kialakítású, hogy tökéletesen kielégítse egy család mindennapi igényeit. A padlás nagy tárolóhelyiségként is használható, vagy további lakótérre alakítható. További fényforrás a terasz, amely a ház teljes szélességében elnyúlik, és sokféle felhasználási módot kínál. A kert rengeteg helyet biztosít a kikapcsolódáshoz és a játékhöz. A garázs mellett két fészer található, amelyek harmonikusan illeszkednek a ház esztétikájához – ideálisak kerékpárok, kerti szerszámok vagy extra tárolóhelyként. A központi fűtési rendszer megbízható hőellátást biztosít. A ház standard színvonalon készült, és minden alapvető lakhatási igényt kielégít. Összefoglalva, ez a családi ház ideális családok számára, mivel a kényelem, a kellemes méret és a praktikus részletek sikeres kombinációját kínálja. Azonnali elérhetősége, csendes elhelyezkedése és barátságos környéke különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy személyesen is megtekinthesse az ingatlant.

**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

## **Minden a helyszínrol**

Lübtheen besticht als charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns durch ihre ruhige, naturnahe Lage und eine überschaubare, familiäre Gemeinschaft. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet und Raum für eine behagliche Lebensqualität schafft. Hier verbinden sich ländliche Idylle mit einer warmherzigen Atmosphäre, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet.

Die unmittelbare Umgebung von Lübtheen lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten dazu ein, gemeinsame Stunden im Freien zu verbringen. Für Familien sind die zahlreichen Spielplätze und Parks in nur wenigen Gehminuten erreichbar: Ein Skaterplatz liegt beispielsweise nur vier Minuten zu Fuß entfernt, während der Friedrich Chrysanther Park mit seinen weitläufigen Grünflächen in etwa 18 Minuten erreichbar ist. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie der Kulturkate in Neu Lübtheen, die in rund 28 Minuten zu Fuß erreichbar ist, bereichert das Gemeinschaftsleben zusätzlich.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders attraktiv: Der Geschwister Scholl Kindergarten ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Lindenschule Lübtheen, eine regionale Schule mit Grundschule, in nur 17 Minuten zu Fuß bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Ebenso ist die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte und Zahnärzte in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Eine Apotheke ist ebenfalls in etwa 13 Minuten erreichbar und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gegeben. Zudem ist die Autobahn A24 schnell erreichbar, die Auffahrt Lübtheen liegt etwa 10 Autominuten entfernt, was für eine optimale Verkehrsanbindung und bequeme Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele sorgt.

Diese harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Lübtheen zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine gesunde Entwicklung ihrer Kinder legen. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine liebevolle und lebendige Nachbarschaft.

**VP azonosító: 25086021 - 19249 Lübtheen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Inis Krakow**

---

**Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin**

**Tel.: +49 385 - 59 38 344 0**

**E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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