

Carlow

Új, energiatakarékos ház kiváló állapotban!

VP azonosító: 25175013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 541 m²

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Áttekintés

VP azonosító	25175013
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	18.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Az első benyomás

Mint az új és modern: Tágas, energiatakarékos ház kiváló közlekedési kapcsolatokkal! Eladó egy 2024-ben elkészült, így teljesen makulátlan állapotban lévő családi ház, amely megfelel a kortárs élet legmagasabb követelményeinek. Körülbelül 130 m² lakóterületével és körülbelül 541 m² telekméretével ez az ingatlan bőséges helyet kínál családok és párok számára, akik értékelik a modern lakhatási kényelmet. A ház nyitott és világos kialakításával lenyugózó. A bejárat közvetlenül a tágas és nyitott nappali-étkezőbe vezet, ahol egy szinte új, beépített konyha található. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be a térbe, kellemes hangulatot teremtve. Kívánságra a nappali és az étkező megosztható. A magas minőségi jellemzők minden részletben tükröződnek, különös figyelmet fordítva a modern padlófűtésre, amely minden helyiségben egyenletes és kényelmes beltéri klímát biztosít. Egy további fatüzelésű kályha gondoskodik a nappaliban a sötét téli napokon hangulatos hangulatról. A házban összesen öt szoba található, köztük négy arányos hálószoba, amelyek az egész család számára pihenőhelyként szolgálnak, vagy dolgozószobaként is használhatók. Két modern fürdőszoba kínál kényelmet és funkcionalitást, kiváló minőségű berendezésekkel és ízléses kialakítással. A hovászanyeros szellőztetőrendszer folyamatos légcserét biztosít, jelentősen növelve a lakhatási komfortot. Az épület számított végso energiafogyasztása (A+) jelentős előny, mindössze 18 kWh/(m²·a). Az egész házban elektromos redőnyök találhatóak, és lehetőség van napelemek és vízlágyító rendszer telepítésére is. További tárolóhelyiség található a padláson. Kiváló minőségű anyagok és átgondolt részletek jellemzik az egész házat, és kiemelik annak kiváló minőségét. A nyitott területek nappali és étkező ideális közös tevékenységekhez és hangulatos estékhez. A ház külseje csak részben parkosított, így bőséges lehetőséget kínál az egyedi tervezésre. Akár játszótérrel, akár a természetbeni elvonulással van szó – az 541 m²-es privát kert számos lehetőséget kínál. Itt megvalósíthatja elképzeléseit és kívánságait, és élvezheti a nyugodt környezetet is. A meglévő kerti fészer helyet és tárolóhelyet biztosít kerékpárok és kerti felszerelések számára. Ezt az exkluzív ajánlatot a csendes, mégis kényelmes elhelyezkedés teszi teljessé, amely a modern élet minden előnyét ötvözi. Tapasztalja meg a tiszta életet ebben a modern, különálló házban, és egyeztessen időpontot még ma, hogy saját szemével győződjön meg az ingatlan számos előnyéről.

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25175013 - 19217 Carlow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com