

Carlow

Nuova casa a risparmio energetico in ottime condizioni!

Codice oggetto: 25175013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 541 m²

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25175013
Superficie netta	ca. 130 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	18.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

Una prima impressione

Come nuova e moderna: spaziosa casa a risparmio energetico con ottimi collegamenti di trasporto! In vendita una casa unifamiliare indipendente, completata nel 2024, che si trova quindi in condizioni assolutamente perfette e soddisfa i più elevati standard abitativi contemporanei. Con una superficie abitabile di circa 130 m² e un terreno di circa 541 m², questa proprietà offre ampio spazio per famiglie e coppie che apprezzano il comfort abitativo moderno. La casa colpisce per il suo design aperto e luminoso. L'ingresso conduce direttamente all'ampia zona giorno e pranzo open space con una cucina attrezzata quasi nuova. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. Se lo si desidera, la zona giorno e la zona pranzo possono essere divise. Le caratteristiche di alta qualità si riflettono in ogni dettaglio, con particolare attenzione al moderno riscaldamento a pavimento, che garantisce un clima interno costante e confortevole in ogni stanza. Una stufa a legna aggiuntiva crea un'atmosfera accogliente nel soggiorno nelle buie giornate invernali. La casa dispone di un totale di cinque stanze, tra cui quattro camere da letto ben proporzionate che fungono da rifugi per tutta la famiglia o possono essere utilizzate come uffici domestici. Due bagni moderni offrono comfort e funzionalità, vantando sanitari di alta qualità e un design raffinato. Un sistema di ventilazione con recupero di calore garantisce un ricambio d'aria continuo, migliorando significativamente il comfort abitativo. Il consumo energetico finale calcolato dell'edificio (A+) è un vantaggio notevole, con soli 18 kWh/(m²·a). Le tapparelle elettriche sono installate in tutta la casa e sono stati predisposti per l'installazione di pannelli solari e di un addolcitore d'acqua. Ulteriore spazio di stoccaggio si trova nella soffitta. Materiali di alta qualità e dettagli curati caratterizzano l'intera casa e ne sottolineano la qualità superiore. La zona giorno e pranzo open space è ideale per attività in comune e serate intime. L'esterno della casa è solo parzialmente curato, offrendo ampie possibilità di personalizzazione. Che si tratti di aree gioco per bambini o di un rifugio nella natura, il giardino privato di 541 m² offre numerose possibilità. Qui potrete realizzare le vostre idee e i vostri desideri e beneficiare della tranquillità circostante. Il capanno da giardino esistente offre spazio e deposito per biciclette e attrezzature da giardinaggio. Questa esclusiva offerta è completata dalla posizione tranquilla ma comoda, che unisce tutti i vantaggi della vita moderna. Provate la vita autentica in questa moderna casa indipendente e fissate un appuntamento per visionarla oggi stesso per constatare di persona i numerosi vantaggi che questa proprietà ha da offrire.

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25175013 - 19217 Carlow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com