Exposé

Einfamilienhaus in Insel Poel

Idyllisches Haus auf der Insel Poel – Ihr Traum vom Küstenleben wird wahr! DIREKT VOM EIGENTÜMER

Objekt-Nr. OM-286421

Einfamilienhaus

Verkauf: **652.000 €**

23999 Insel Poel
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	813,00 m²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	205,00 m²	Stellplätze	6
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne einen 360 Grad Rundgang.

Im Jahr 1993 erstrahlte ein technisch fortschrittliches Eigenheim mit Wassernähe in seiner zweistöckigen Pracht, das auf rund 205 m2 Wohnfläche Raum für innovatives Wohnen bietet.

Die sechs hellen Zimmer sind originell gestaltet, wobei das wohnlich ausgebaute Untergeschoss mit etwa 88 m2 Fläche eine Sauna, ein Gästezimmer und einen Hobbyraum beherbergt.

Zwei großzügige Bäder und ein Gäste-WC sorgten dafür, dass Bewohner jeden Alters ausreichend Platz und Komfort genießen.

Die Entspannungsmöglichkeiten des Hauses sind bemerkenswert. Im Obergeschoss lädt eine Badewanne mit Whirlpoolfunktion zu erholsamen Momenten ein. Der beheizbare Wintergarten und die Gartenoase mit Terrasse und Gartenhäuschen erweiterten die Möglichkeiten für Ruhe und Erholung.

Das Herzstück des Objekts bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch einen Kaminofenanschluss für ein besonders heimeliges Gefühl im Kreise der Familie sorgt. Der sehr gepflegte Zustand des Hauses seit dem Einbau der vollmassiven Küche im Jahr 2013 unterstreicht die Wertigkeit des Eigenheims.

Das angenehme Echtholzparkett im Erdgeschoss trägt zum gemütlichen Ambiente bei.

Das technische Upgrade des Hauses setzte Maßstäbe.

Zwei Photovoltaikanlagen auf dem Dach versorgten das Haus nachhaltig mit grüner Energie. Eine Wärmepumpe sorgt effizient für die Warmwasserversorgung, während eine Fernwärmeheizung das gesamte Gebäude auf angenehme Temperaturen bringt.

In der Garage befindet sich eine moderne Easee Wallbox, die das Laden von Elektrofahrzeugen komfortabel gestaltet. Diese zeitgemäßen Ausstattungsmerkmale machten das Haus nicht nur technologisch fortschrittlich, sondern auch ökologisch nachhaltig.

Der liebevoll gestaltete Garten lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet auch die ideale Kulisse für unvergessliche Feste. Feiern Sie besondere Momente unter freiem Himmel, umgeben von blühenden Blumen und der natürlichen Schönheit der Insel Poel.

So vereint das Eigenheim von 1993 mit Wassernähe nicht nur den Charme seiner Ursprungszeit, sondern auch die Annehmlichkeiten und Effizienz modernster Technologien für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Ausstattung

Willkommen in diesem exquisiten Anwesen, das durch höchste Qualität und exklusives Design besticht. Dieses Haus wurde mit den besten Materialien von Marktführern konstruiert, um einen unvergleichlichen Standard in Bezug auf Luxus, Komfort und Langlebigkeit zu gewährleisten.

Die Fassade des Hauses präsentiert sich in zeitloser Eleganz, mit edlen Natursteinen und einer perfekt ausbalancierten Architektur. Die Fenster und Türen sind aus hochwertigen Materialen. Die äußere Hülle des Hauses ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch auf höchste Energieeffizienz ausgelegt, dank fortschrittlicher Dämmmaterialien und modernster Bautechnologien.

Beim Betreten des Hauses wird der Luxus fortgesetzt. Der Eingangsbereich beeindruckt mit einem atemberaubenden Granitboden. Die Innenausstattung zeugt von handwerklicher Präzision und feinsten Materialien: Echtholzböden, maßgeschneiderte Einbauschränke und eine Massivholzküche.

Die Küche ist das Herzstück des Hauses und wurde mit Geräten und Oberflächen von erstklassigen Marken ausgestattet. Arbeitsplatten aus Granit, maßgefertigte Schränke und Markengeräte setzen hier Standards.

Die Badezimmer sind wahre Wellness-Oasen, mit Armaturen und Sanitäreinrichtungen von führenden Herstellern, hochwertigen Fliesen und einer durchdachten Raumgestaltung, die Eleganz und Funktionalität vereint.

Die gesamte Haustechnik entspricht dem neuesten Stand der Technik.

Der Außenbereich des Hauses ist eine Verlängerung des Luxus, mit einer sorgfältig gestalteten Landschaftsgestaltung, hochwertigen Terrassenmaterialien und mit Sicherheit auch noch Platz hat für einen beheizbaren Pool.

Insgesamt verkörpert dieses Haus eine Symbiose aus anspruchsvollem Design und höchster Bauqualität. Es ist nicht nur ein Zuhause, sondern eine Investition in ein Leben voller Stil und Eleganz.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Verwirklichen Sie Ihr Inselparadies – Exklusives Einfamilienhaus auf der malerischen Insel Poel! Mitten im Grünen gelegen und von blühender Natur umgeben, bietet dieses perfekt angeschirmte Juwel absolute Privatsphäre. Lassen Sie sich von der einzigartigen Blumenvielfalt im umliegenden Garten verzaubern und erleben Sie pure Idylle in Ihrem eigenen Rückzugsort auf Poel.

Kirchdorf, auf der Insel Poel gelegen, präsentiert sich als malerisches Fleckchen Erde an der Ostsee. Die idyllische Lage des Ortes zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von traditionellem Charme und maritimem Flair aus. Umgeben von saftig grünen Wiesen und weiten Feldern erstreckt sich Kirchdorf entlang der Küste, wobei die charmante Architektur der Häuser das Bild einer typisch norddeutschen Kulisse abrundet. Die Nähe zur Ostsee verleiht dem Ort nicht nur eine maritime Atmosphäre, sondern ermöglicht auch unvergleichliche Ausblicke auf das glitzernde Meer. Kirchdorf auf Poel ist somit ein bezaubernder Ort, der Ruhe und Naturschönheit mit maritimem Lebensgefühl vereint.

Die Anreise zur Insel Poel ist am besten über das Festland und die Hansestadt Wismar möglich. Hier sind einige gängige Wege, um zur Insel Poel zu gelangen:

1. **Mit dem Auto:**

- Über die Autobahn A20 bis zur Abfahrt Wismar-Mitte.

- Weiter auf der B105 in Richtung Wismar.

- In Wismar den Schildern "Insel Poel" oder "Fähre/Kirchdorf" folgen.

- Die Insel ist über eine Brücke oder mit der Fähre erreichbar, je nachdem, welchen Ort auf der Insel Sie ansteuern möchten.

2. **Mit der Bahn:**

- Mit der Bahn nach Wismar reisen.

- Von Wismar aus bestehen Busverbindungen zum Hafen, von dem aus Fähren zur Insel Poel ablegen.

3. **Mit dem Flugzeug:**

- Der nächste Flughafen ist der Flughafen Rostock-Laage.

- Von dort aus können Sie mit dem Mietwagen oder öffentlichen Verkehrsmitteln nach Wismar fahren und dann die Fähre zur Insel nehmen.

4. **Mit dem Fahrrad:**

- Die Insel Poel ist über gut ausgebaute Radwege erreichbar. Sie können Ihr Fahrrad mit auf die Fähre nehmen oder bereits in Wismar starten und die Insel per Rad erkunden.

5. **Mit dem Boot:**

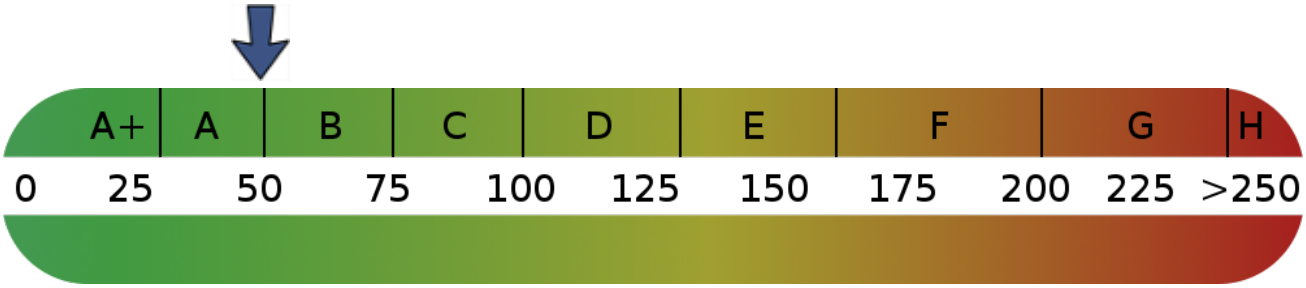
- Für Bootseigner besteht die Möglichkeit, mit dem eigenen Boot oder einer Charter-Yacht in einen der Häfen auf der Insel Poel anzulegen.

Vor der Reise ist es ratsam, die aktuellen Fahrpläne der Fähren zu überprüfen und eventuelle Änderungen zu beachten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Imposanter Eingangsbereich

Exposé - Galerie

Ein Blick über das Dach

Die Ostsee in der Nähe