

Exposé

Einfamilienhaus in Pantelitz

**Architektenhaus (KfW 40)+ Extra Wohngebäude + Solar
+ Teich + Sauna**



Objekt-Nr. OM-315019

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Schubert

18442 Pantelitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	1.474,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses moderne massiv gebaute Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine ansprechende Architektur, sondern auch durch seine energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard. Ausgestattet mit einer innovativen Wärmepumpe und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, genießen Sie ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten. Die Solarkollektoren sorgen zusätzlich für umweltfreundliches Warmwasser.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-Essbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist und einen einladenden Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Der Flur mit offener Galerie verleiht dem Haus eine großzügige und luftige Atmosphäre.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, das über einen direkten Zugang zur Ankleide und einem komfortablen Bad verfügt. Zudem stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Das Grundstück bietet Ihnen einen Doppelcarport mit separatem Nebeneingang zum Haus, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität bietet. Die großzügige Holzterrasse (50 m²) lädt zum Entspannen ein und grenzt direkt an den idyllischen Schwimmteich (150 m²), der mit einem Filtergraben für biologische Teichreinigung ausgestattet ist.

Ein besonderes Detail zum angebotenen Objekt ist unbedingt erwähnenswert.

Das Gesamtgrundstück (1.474 m²) gliedert sich in zwei separate Baugrundstücke. Jedes einzelne bietet die Berechtigung zum Errichten von bis zu zwei Vollgeschossen - ideal für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight ist das zusätzliche Nebengebäude (78 m²), welches sich auf der 2. Grundstückshälfte befindet. Dort gibt es einen Extra Wohnbereich mit Dusche, WC und Sauna.

Es ist mit einer 10 kWp Photovoltaikanlage und einer separaten Wärmepumpe ausgestattet.

Eine komfortable Sauna mit angrenzender Dusche und großzügigem Ruhebereich lädt zu entspannten Wellnessmomenten ein.

Weiterhin beinhaltet das Nebengebäude eine Garage für bis zu zwei PKW.

Eine überdachte Außenlounge bietet einen gemütlichen Rückzugsort, wo Sie die Abendsonne genießen können und einen herrlichen Blick auf das Wohnhaus haben.

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit nachhaltigen Aspekten und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung

Das angebotene Wohnhaus überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Energieeffizienz gewährleistet. Zu den herausragenden Merkmalen gehören:

3-Fachverglasung:

Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-Fachverglasung ausgestattet, die für optimale Wärmedämmung und Schallschutz sorgt.

Fußbodenheizung:

Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und trägt zu einem behaglichen Wohnklima bei.

Schornstein mit Kaminvorbereitung:

Der vorhandene Schornstein ermöglicht die Installation eines Kamins, der zusätzliche Gemütlichkeit und Wärme bietet.

Wärmepumpe:

Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses und reduziert die Energiekosten.

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung:

Diese Anlage gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr bei gleichzeitiger Reduzierung des Energieverbrauchs durch Rückgewinnung der Wärme.

Wasserenthärtungsanlage:

Die integrierte Wasserenthärtungsanlage schützt Rohrleitungen und Geräte vor Kalkablagerungen und verbessert die Wasserqualität.

Werkstatt mit Werkbank:

Eine praktische Werkstatt mit Werkbank bietet ausreichend Platz für handwerkliche Tätigkeiten und Projekte.

Rasenmäroboter & Gartengeräte:

Der Rasenmäroboter sowie verschiedene Gartengeräte erleichtern die Pflege des Außenbereichs und sorgen für einen gepflegten Garten.

Zweite gepflasterte Zufahrt zum Nebengebäude (Garage):

Eine zusätzliche Zufahrt ermöglicht einen bequemen Zugang zum Nebengebäude, das als Garage genutzt werden kann.

2. Baugrundstück:

Das Nebengebäude befindet sich auf einem separaten Baugrundstück, das die Berechtigung zum Errichten eines Objektes mit zwei Vollgeschossen bietet – ideal für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsmöglichkeiten.

Umliegende Ligusterhecke:

Eine ca. 2 m hohe Ligusterhecke umgibt das Grundstück und sorgt für Privatsphäre sowie einen ansprechenden Sichtschutz.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir verkaufen unser Haus, weil wir ein neues Haus in unserrn alten Heimat bauen.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, nur ca. 10 km von der Innenstadt Stralsunds entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Verkehrsanbindung aus, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen ist. Ein Radweg führt direkt in die Stadt und zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind in etwa 3 km Entfernung vorhanden, sodass die täglichen Besorgungen bequem erledigt werden können. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten: Eine Kindertagesstätte (Kita), ein Spielplatz sowie ein Sportplatz sind fußläufig erreichbar und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die nächstgelegene Schule ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Bus erreichbar, was den Schulweg für Kinder unkompliziert gestaltet. Zudem profitieren die Bewohner von der Nähe zur Ostsee, die in alle Richtungen erkundet werden kann, sei es zum Darß oder zur Insel Rügen. Diese Lage vereint somit Ruhe und Erholung mit einer hervorragenden Anbindung an städtische Einrichtungen und die Schönheit der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	12,67 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Blick vom Obergeschoss

Exposé - Galerie



Seitenansicht/Straßenseite



Terrasse mit Sonnensegel

Exposé - Galerie



Doppelcarport



Auffahrt/Zufahrt

Exposé - Galerie



Außenlounge



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur mit offener Treppe



offene Galerie

Exposé - Galerie



offene Galerie



Bad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoss



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Essbereich



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Panorama Wohn/Essbereich



Exposé - Galerie



Sauna mit Ruhebereich



Sauna für 4-6 Personen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Dusche im Saunabereich



Exposé - Galerie



Bad im Saunabereich



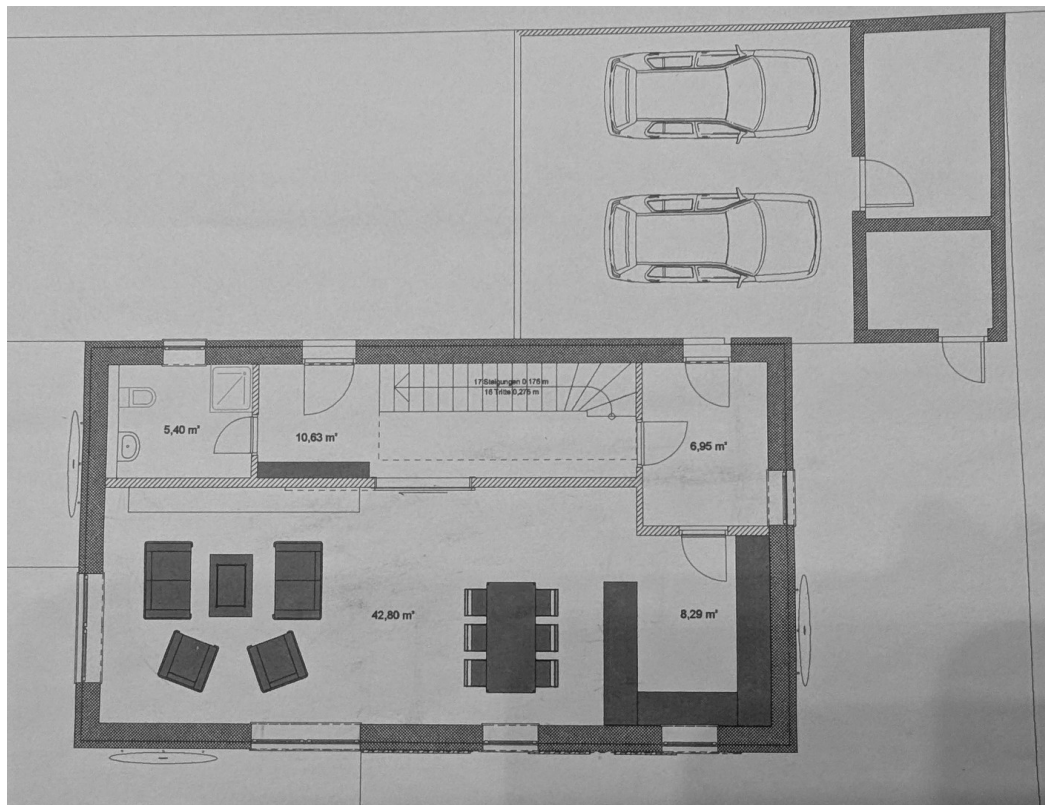
Luftbild

Exposé - Galerie

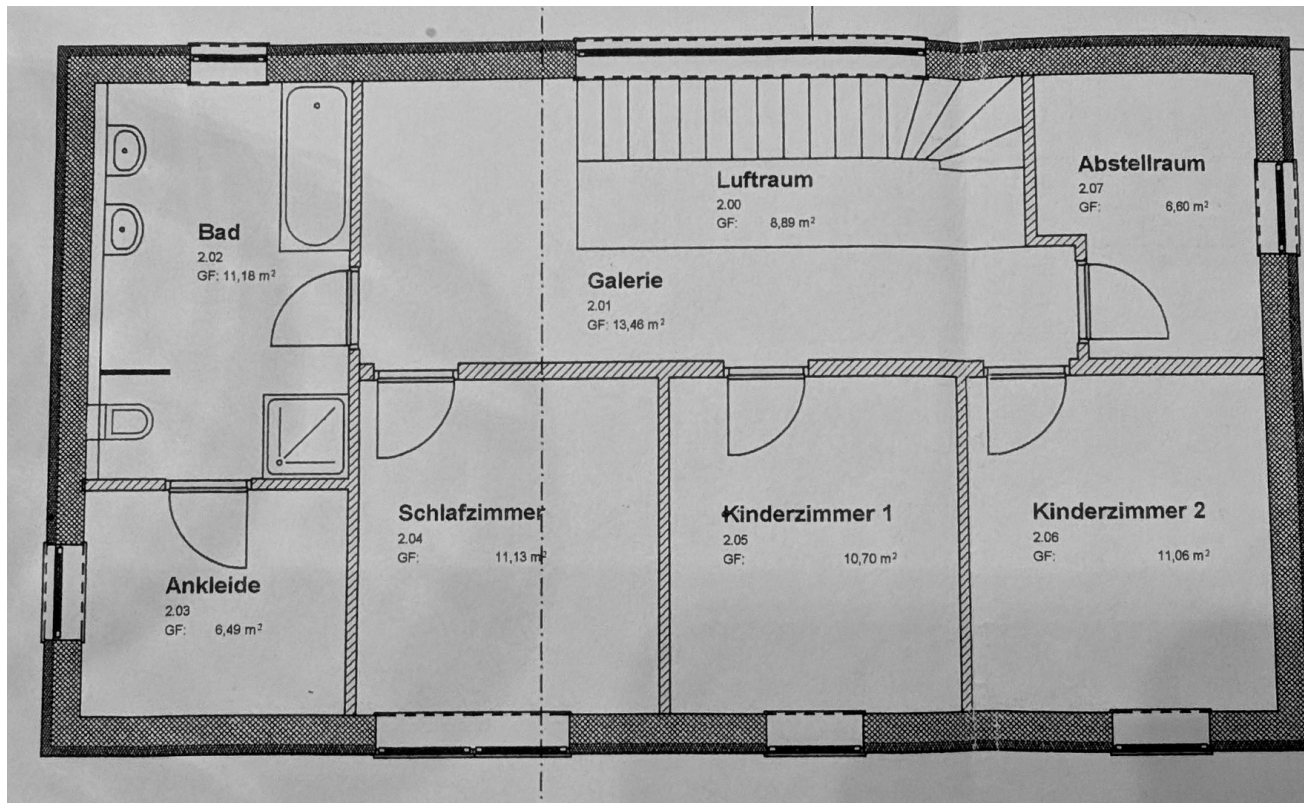


Luftbild gesamt

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

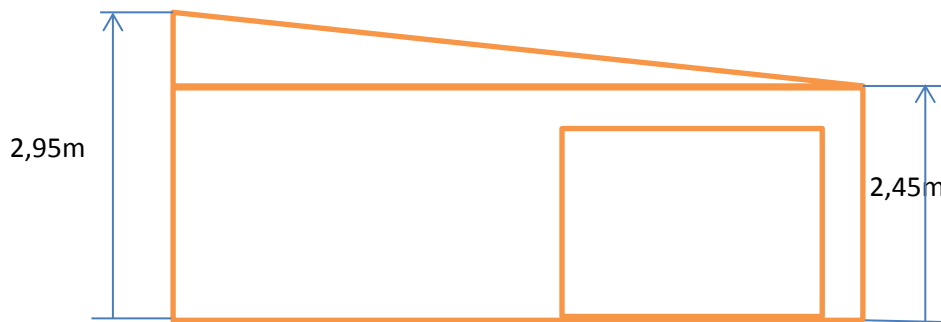
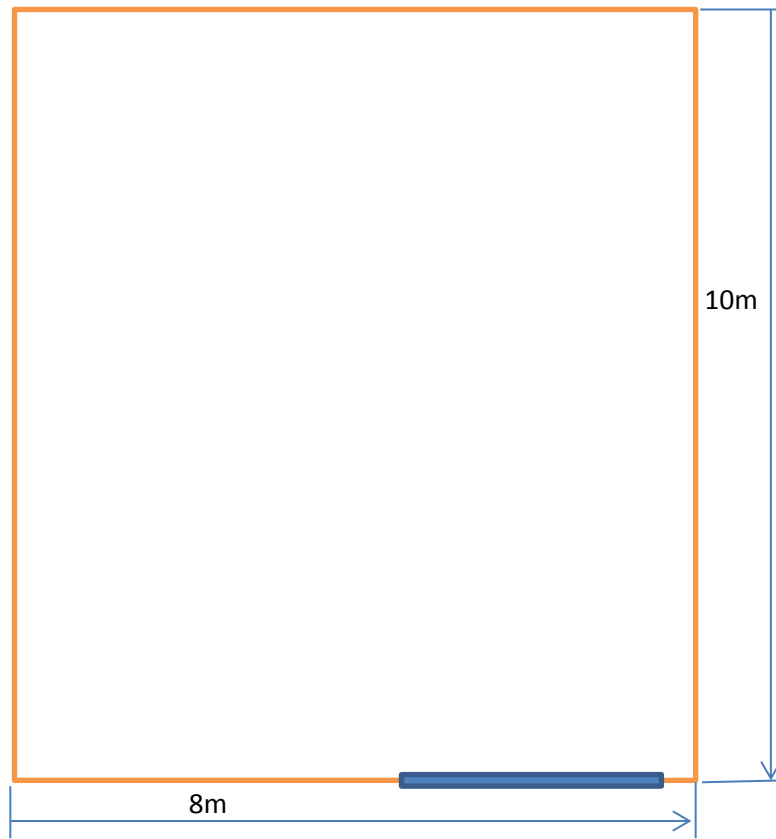


Grundriss Dachgeschoss















Exposé - Anhänge

1. Expose Nebengebäude
2. Expose Carport+Funktionsräume

Garage Pantelitz Pappelweg 2



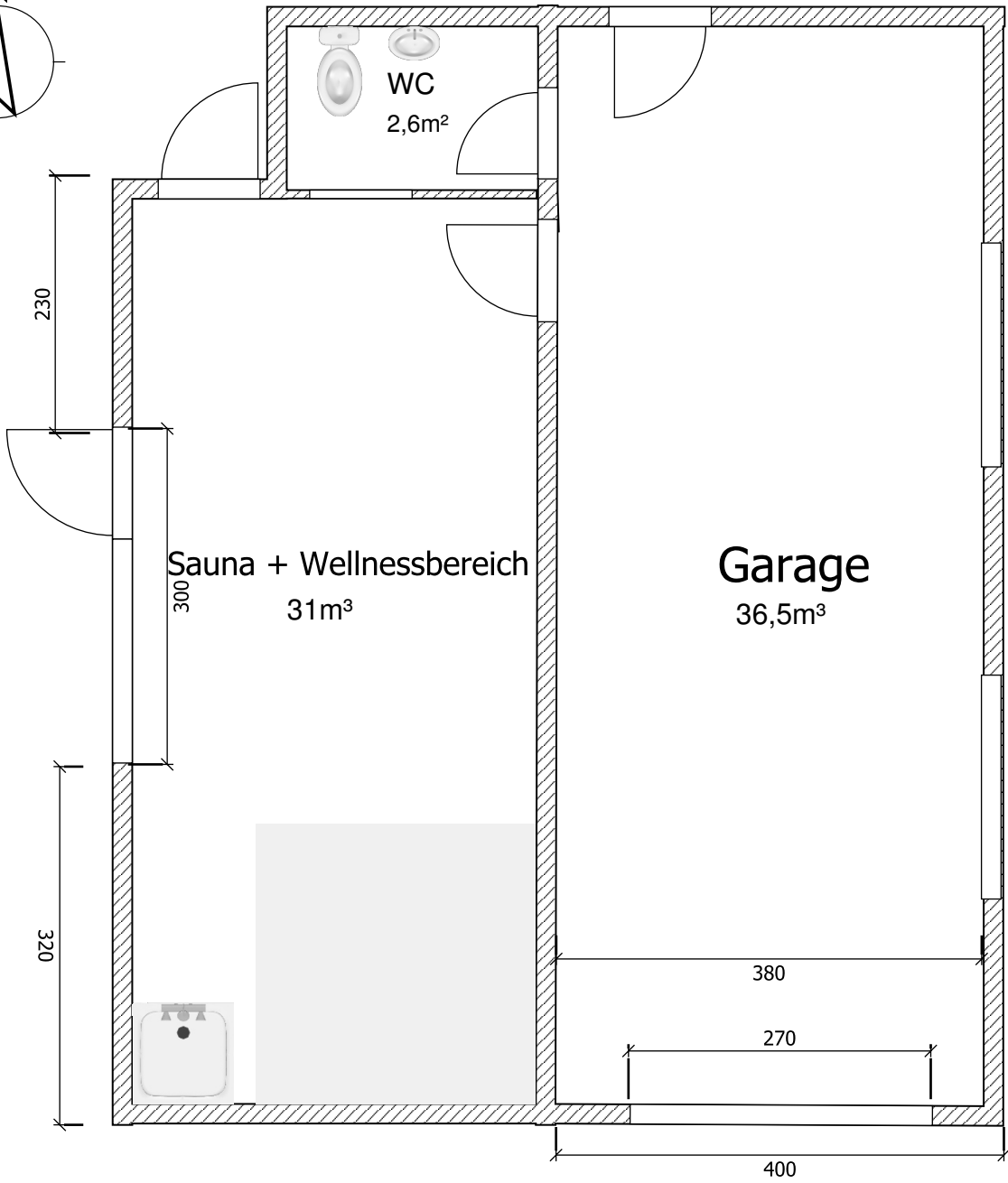
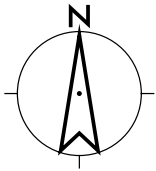
Nebengebäude Massiv, Teil als Wohnbereich

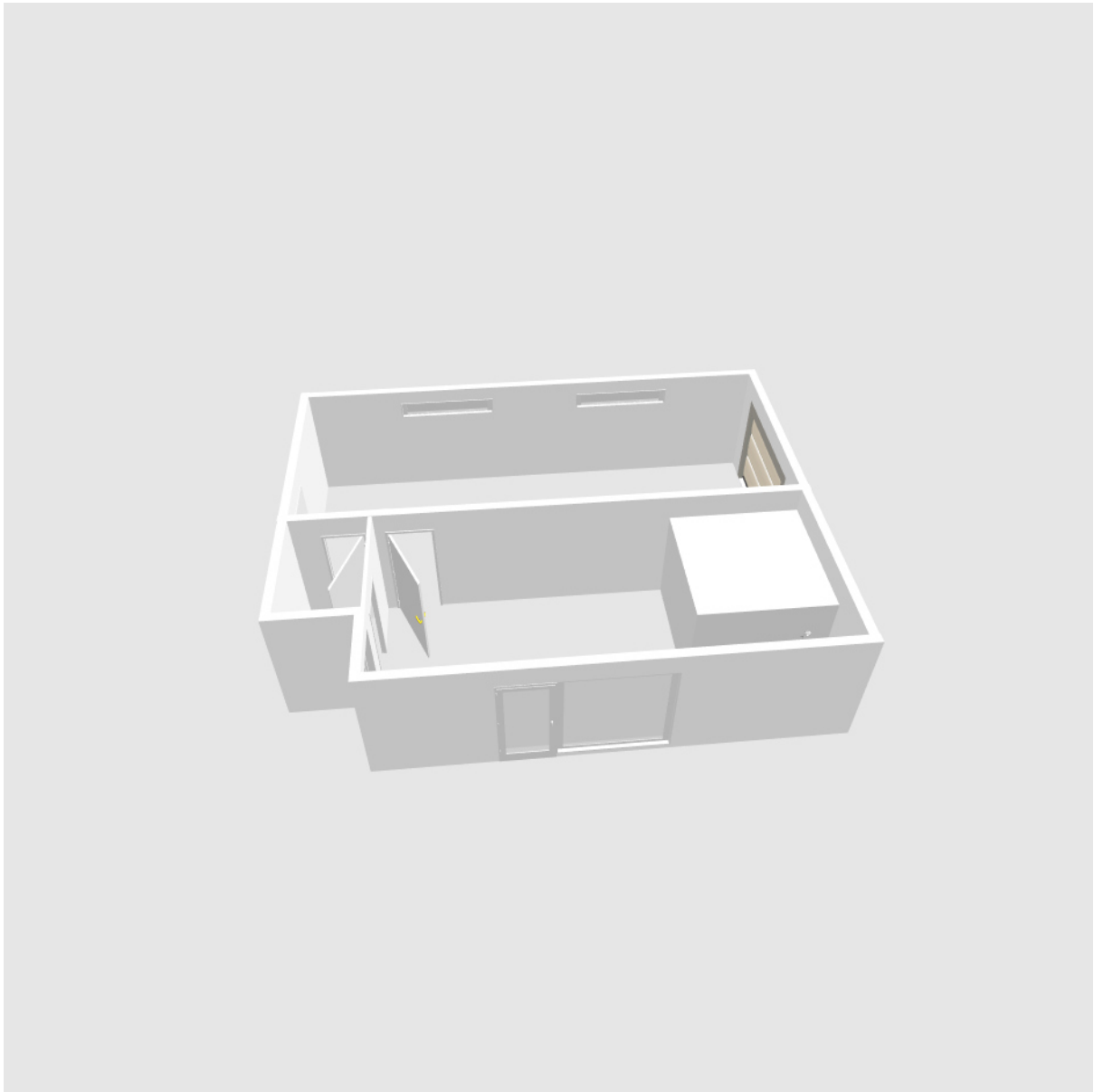
Name	Breite	Tiefe	Höhe	Sichtbarkeit
 Garagentor	270	17,5	210	x
 Geöffnete Tür	91,5	158,7	208,5	x
 Dusche	90	90	211	x
 Toilette	40	80	62	x
 Waschbecken	45	30	97	x
 Tür	91,5	33,8	208,5	x
 Französisches Fenster	91	23,8	210	x
 Fenster (nicht zu öffnen)	200	17,5	34	x
 Fenster (nicht zu öffnen)	200	17,5	34	x
 Fenster (nicht zu öffnen)	200	17,5	200	x
 Französisches Fenster	100	23,8	210	x
 Türrahmen	91,5	9,5	208,5	x
 Geöffnete Tür	81,5	158,7	208,5	x
 Kiste	250	250	200	x

Nebengebäude besteht aus 17,5cm Kalksandstein + 6cm EPS Dämmung

- Verputzt im Bereich Garage, im Wohnbereich Holzfassade sib.Lärche
- Gebäude beheizt mit Luftwärmepumpe 3,5kw, Warmwasser 20kw Durchlauferhitzer
- Garagenbereich mit Heizkörper, Wohnbereich/WC mit Fussbodenheizung
- Wohnbereich/WC mit dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Dach gedämmt mit 180mm und als Holzbalkendecke ausgeführt mit Solarfeld 10KWP
- Fenster/Tür im Wohnbereich mit 3-fach Verglasung, Garage mit 2-fach

Energieausweis nicht nötig, da gesetzlich erst ab 50m² Wohnraum und für teils beheizte Bereich es auch nicht erforderlich ist.











Garagentor mit Zufahrt



Luftwärmepumpe für das Nebengebäude



Garage Innen für 2 Fahrzeuge, Länge 9,60m



WC mit Durchgang von
Garage und Wohnbereich



Wohn und Entspannungsbereich



Sauna und Duschbereich in der hinteren Ecke



Hauptgebäude

Carport mit HWR
und Funktionsraum

Nebengebäude mit
Wohnbereich

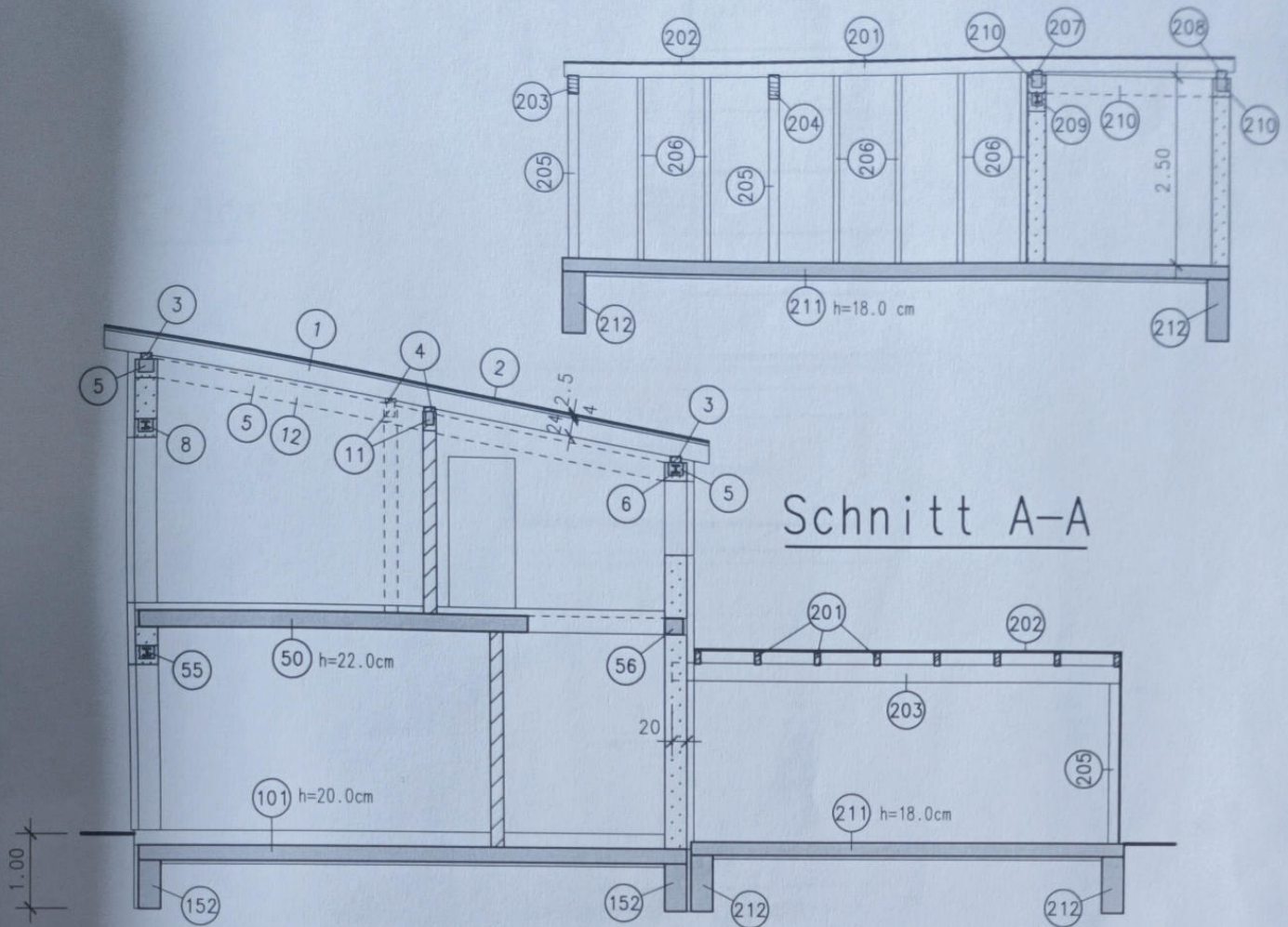
Lounge



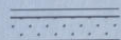
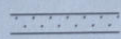
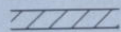
Carport Front direkt am Haus im Massivbau Porenbeton



Hintere Ansicht mit Schuppen massiv



BAUSTOFFE: Beton: C 20/25 + C 25/30 (Sohlplatte Nebengebäude)
 Betonstahl: BSt 500 S(A) + BSt 500 M(A)
 Nadelholz C24 + Brettschichtholz GL28h (Pos.203+204)
 Profilstahl St 37-2
 Mauerwerk:

-  außen: 36.5cm Ytong PPW2/035 + 10cm WDVS
-  Nebengebäude: 24cm PPW 2/0.40 oder PPW 2/0.35
-  innen: 11.5cm und 17.5cm KS 1.8/12 in MG IIa (oder geklebt)

Weitere Angaben und Details sind der statischen Berechnung zu entnehmen !

Maße gemäß Architektenpläne (verantwortlich zu prüfen) !

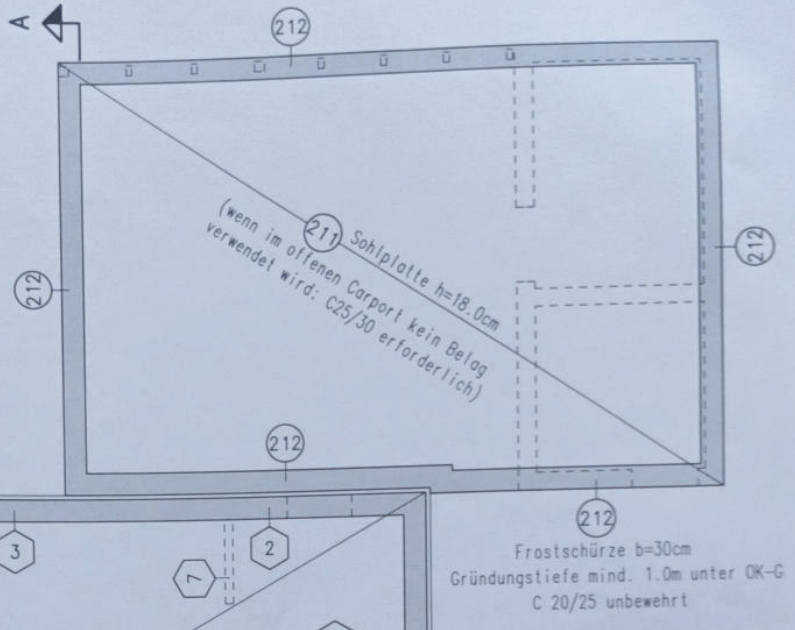
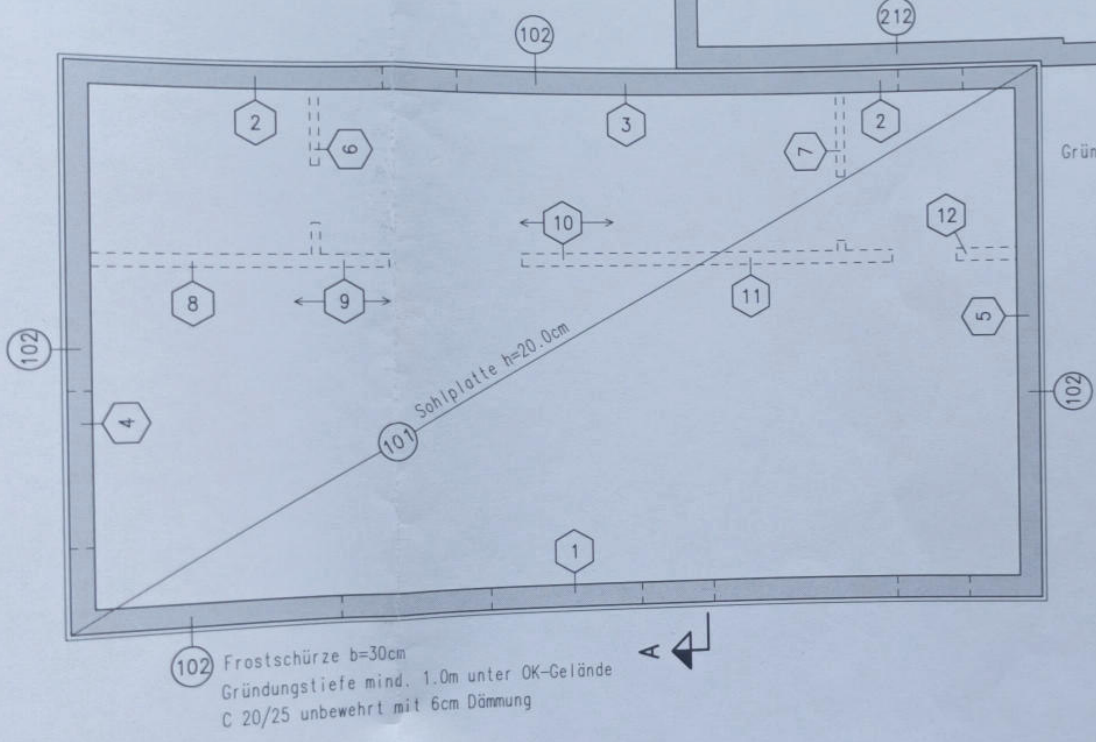
Bauherr:	Michael + Susanne Schubert Mönchstrasse 8a , 18439 Stralsund	
Bauvorhaben:	Neubau Einfamilienhaus Pappelweg-Wohngebiet Am Schlossberg, 18442 Pantelitz	
Bauteil:	Positionsplan Schnitt A-A + B-B	
gezeichnet:	Tri. 07.04.2008	geändert:
Ingenieurbüro für Statik und Baukonstruktion Dipl.-Ing. H.Breuer + Dipl.-Ing. P.Trionow 18439 Stralsund, Heilgeiststraße 5 Tel: 03831/290186; Fax: 03831/290420		Maßstab: 1: 100
		Auftr.- Nr.: 007M08
		Blatt: 2

210 Ringanker in 24cm Ytong U-Schale



Gründung

Pos. 100.1-10 Lastzusammenstellungen
Darstellung 1-11



BAUSTOFFE:

- Beton: C 20/25 + C 25/30 (Sohlplatte Nebengebäude)
- Betonstahl: BSt 500 S(A) + BSt 500 M(A)
- Nadelholz C24 + Brettschichtholz GL28h (Pos.203+204)
- Profilstahl St 37-2
- Mauerwerk:
- außen: 36.5cm Ytong PPW2/035 + 10cm WDVS
- Nebengebäude: 24cm PPW 2/0.40 oder PPW 2/0.35
- innen: 11.5cm und 17.5cm KS 1.8/12 in MG 11a (oder geklebt)

Weitere Angaben und Details sind der statischen Berechnung zu entnehmen !

Maße gemäß Architektenpläne (verantwortlich zu prüfen) !

Bauherr:	Michael + Susanne Schubert Mönchstrasse 8a , 18439 Stralsund	
Bauvorhaben:	Neubau Einfamilienhaus Pappelweg-Wohngebiet Am Schlossberg, 18442 Pantelitz	
Bauteil:	Positionsplan OG, EG, Gründung	
gezeichnet:	Tri. 07.04.2008	geändert:
Ingenieurbüro für Statik und Baukonstruktion Dipl.-Ing. H.Breuer + Dipl.-Ing. P.Trionow Stralsund, Heilgeiststraße 5		Maßstab: 1: 100 Auftr.- Nr.: 007M08

- Carport Massiv Porenbeton mit fester Bodenplatte 5,80m x 9,00m und 2 Räumen
- Heizung-und Hausanschlussraum, auch Abstellraum ca.7m²
 - weiterer Raum als Allzweckraum ca. 4,7m²

