

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wismar

### Ostseeperle von privat, freistehendes Einfamilienhaus in Wismar Wendorf



Objekt-Nr. OM-405949

### Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

23968 Wismar  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf Grund privater Veränderungen bieten wir hier unser wunderschönes und lieb gewonnenes Zuhause zum Kauf an.

Das moderne und hochwertige ausgestattete Einfamilienhaus von 2016 bietet mit seinen Grundriss viel Platz zum Leben und entspannen. Die fußläufig entfernte Wismar-Bucht lädt zum Spazieren, Joggen, Radfahren, Stand Up Paddling, Schwimmen und vielen anderen Outdoor-Aktivitäten ein und sorgt für eine unvergleichlich hohe Lebensqualität in ausgesprochen netter Nachbarschaft.

Die Terrassen und der liebevoll angelegte Garten spenden je nach Bedürfnis Sonne oder Schatten sowie „Urlaubsfeeling“. Die Wege im Garten und eine Terrasse bestehen aus kleinformatische Granitpflastersteine. Viel liebe zum Detail. Zwei schatten spendende Sitzplätze. Der eine hat eine Pergola aus Robinien Stämme die durch den angepflanzten Blauregen schatten spendet. Dann gibt es noch ein Gartenhäuschen wo Geräte und Fahrräder platz finden. Quader aus Sandstein als Hochbeetumrandung usw.

Hinter der Haustür empfängt den Besucher eine großzügige Diele, von der man in den offenen Wohn-Esszimmer oder in den Küchenbereich kommt. Vom Wohn-Esszimmer gelangt man durch 3 große Schiebetüren in den Garten. Weiter befindet sich noch ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss bietet mit seinen weiteren 3 Zimmern reichlich Platz, je nach Bedürfnis. Außerdem befindet sich noch ein geräumiges Bad mit Eckbadewanne und großer Dusche.

Über eine Klappbare Bodentreppe gelangt man in den Spitzboden, der als Lagerort für sämtliche Utensilien genutzt werden kann.

Das gesamte Haus ist mit einer Fussbodenheizung ausgerüstet, so das in Verbindung mit der energieeffizienten Vaillant Brennwerttherme mit Solarunterstützung eine sehr niedrige Vorlauftemperatur und ein geringer Energieverbrauch erreicht werden. In den Sommermonaten wird für die Zubereitung von Warmwasser nahezu keine externe Energie benötigt. Das Bad im Obergeschoss ist noch neben der Fußbodenheizung mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

In sämtlichen Zimmern sind sowohl LAN-Dosen als auch TV Anschlüsse vorhanden.

Das Haus ist am Glasfaser-Netz angeschlossen.

## Ausstattung

Carport ist direkt mit dem Hausdach verbunden. Kabel für Wallbox liegt an.

Velux Dachfenster mit Solarrollladen. Klappläden aus Alu an allen Fenstern vorhanden. Sie lassen sich mit einer Kurbel von innen bedienen.

Erdgeschoss Fußböden gefliest, Obergeschoss teilweise Laminat.

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, hochwertiger Kamin,

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

-fußläufig (nur 800 Meter) von der Ostsee entfernt

-tolle Lage in einem kleinen modernen Wohngebiet mit lieben und netten Nachbarn.

-Die Innenstadt von Wismar ist schnell mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km)

Apotheke, Ärzte, Discounter, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



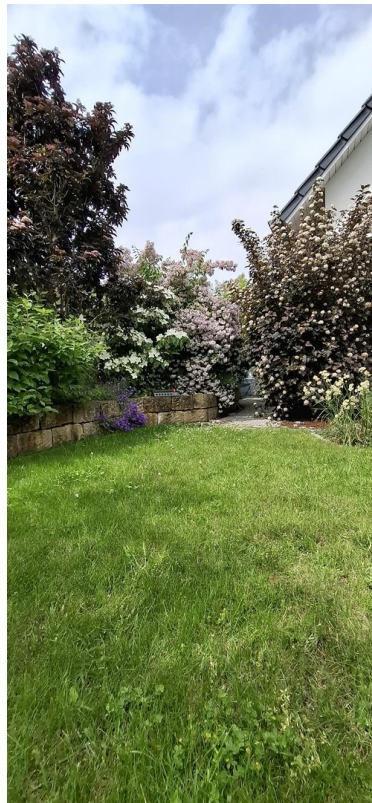
# Exposé - Galerie



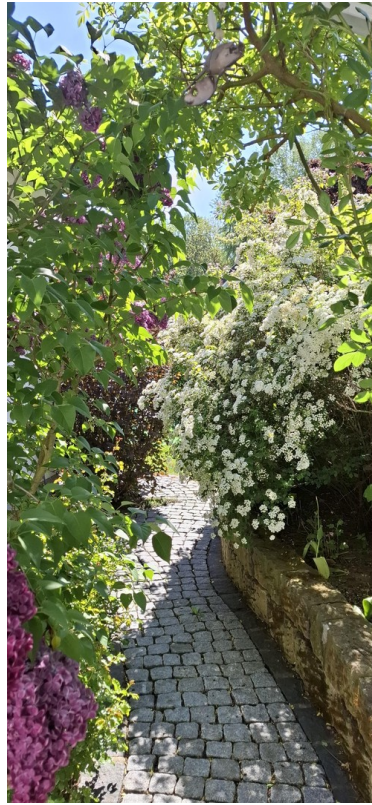
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



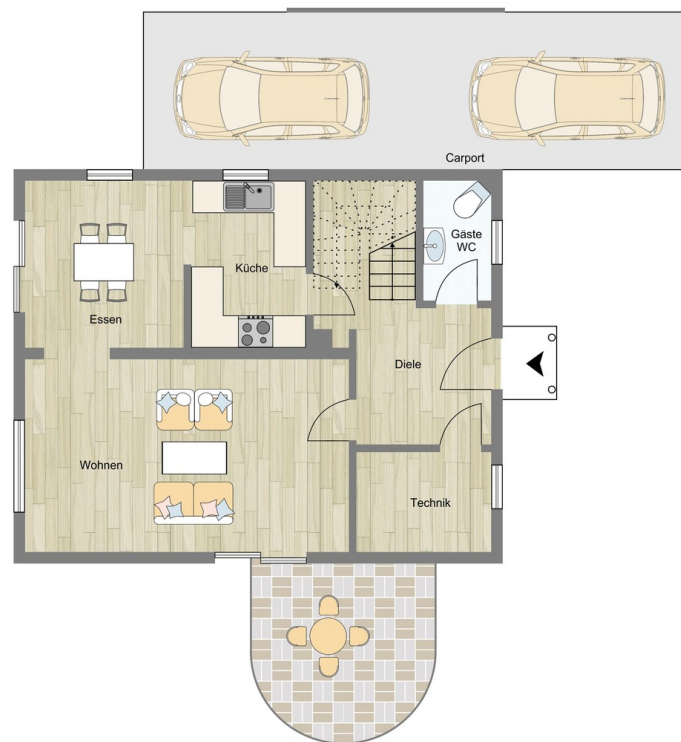
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

