

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Doberan

Passivhaus unweit der Ostsee ohne Makler von Privat



Objekt-Nr. OM-405997

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

18209 Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	682,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	168,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massivhaus, KfW55. Erdgeschoss: offener Wohn-, Ess-, Küche- und Dielenbereich mit Kamin und Terrasse, Hauswirtschaftsraum, Bad mit ebenerdiger Dusche und Wanne, Schlafzimmer. Gerade Treppe ins Obergeschoss: großzügige Galerie mit Balkon, 4 Zimmer, Bad mit ebenerdiger Dusche. Holzfenster (Meranti), Wasserenthärtungsanlage (Grünbeck), PV-Anlage (5 Jahre alt) mit neuem 10 KW-Speicher, 2 Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung (2300Liter), Anschluss für autarke Stromversorgung durch Generator, Glasfaseranschluss, 2 Holz-Geräteschuppen sowie überdachte Holzlagerung (15 qm). Carport und Balkon sind verzinkt und pulverbeschichtet. Sat-Anlage (5 Fernsehanschlüsse).

Frei ab sofort.

Ausstattung

Liebenvoll angelegter Garten mit vielen Blumen, Obstbäumen und Beerensträuchern.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

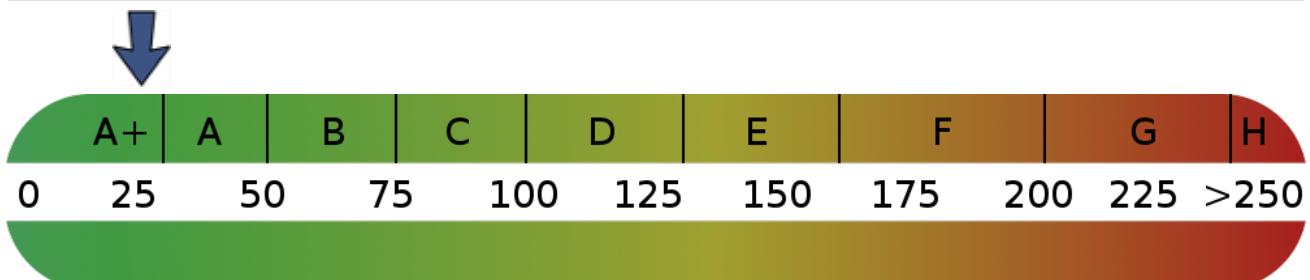
Bad Doberan hat ca. 12.000 Einwohner mit guter Anbindung in die Hansestädte Rostock und Wismar. Das voll erschlossene Haus befindet sich in einem sehr kleinen Wohngebiet mit nur wenigen Einfamilienhäusern, eingerahmt von großzügigen Villengrundstücken im Zentrum der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas sowie Ärzte, ÖPNV (Bus, Bahn) sind fußläufig erreichbar. Zum Strand sind es wenige Fahrrad- oder Autominuten. Das Seeheilbad Heilgendorf ist Ortsteil unserer Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Blick von SW



SW-Seite

Exposé - Galerie



Diele EG



Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss



Gallerie OG

Exposé - Galerie



Galerie OG



Zimmer Obergeschoss

Exposé - Galerie

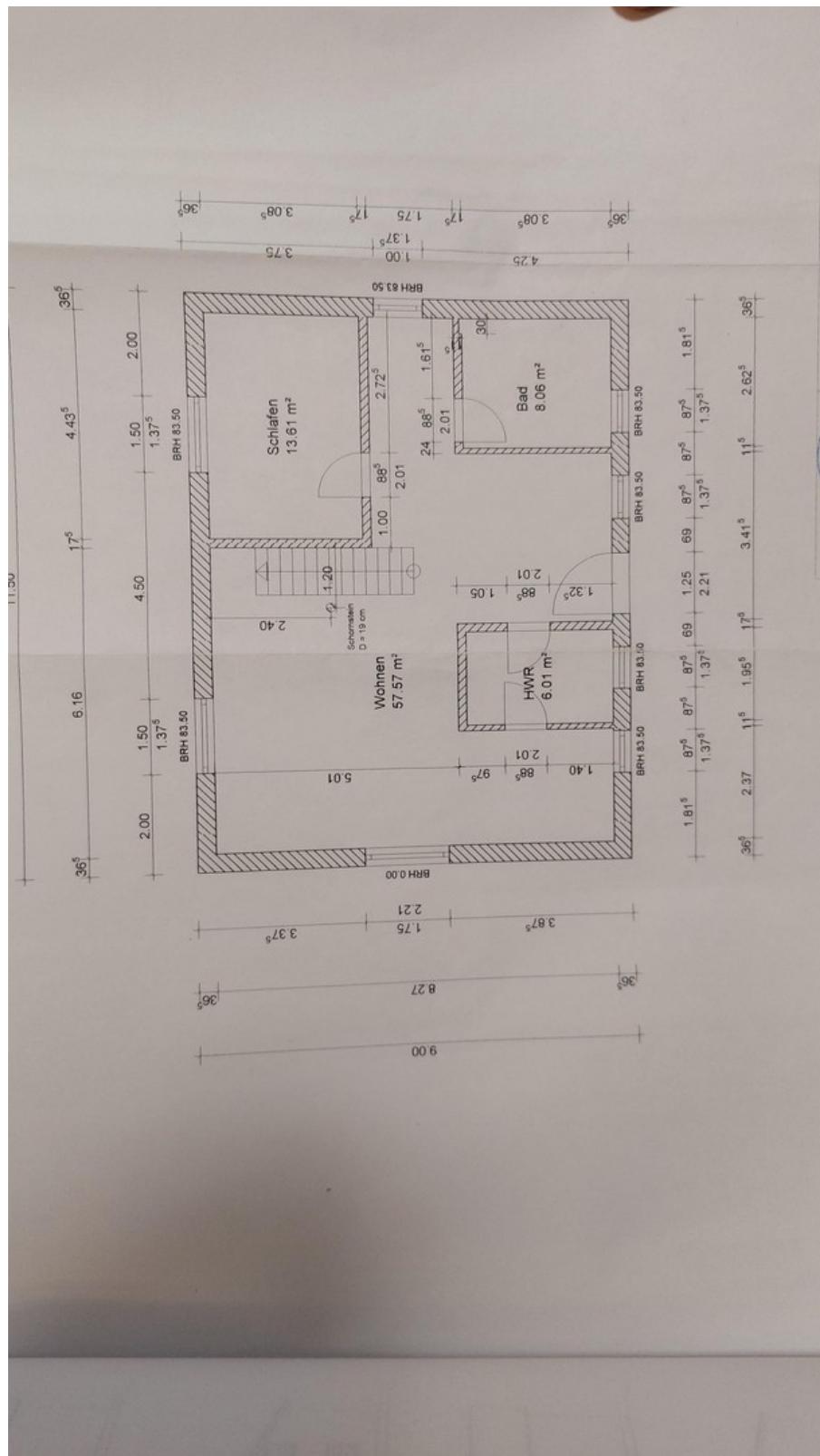


Zimmer OG



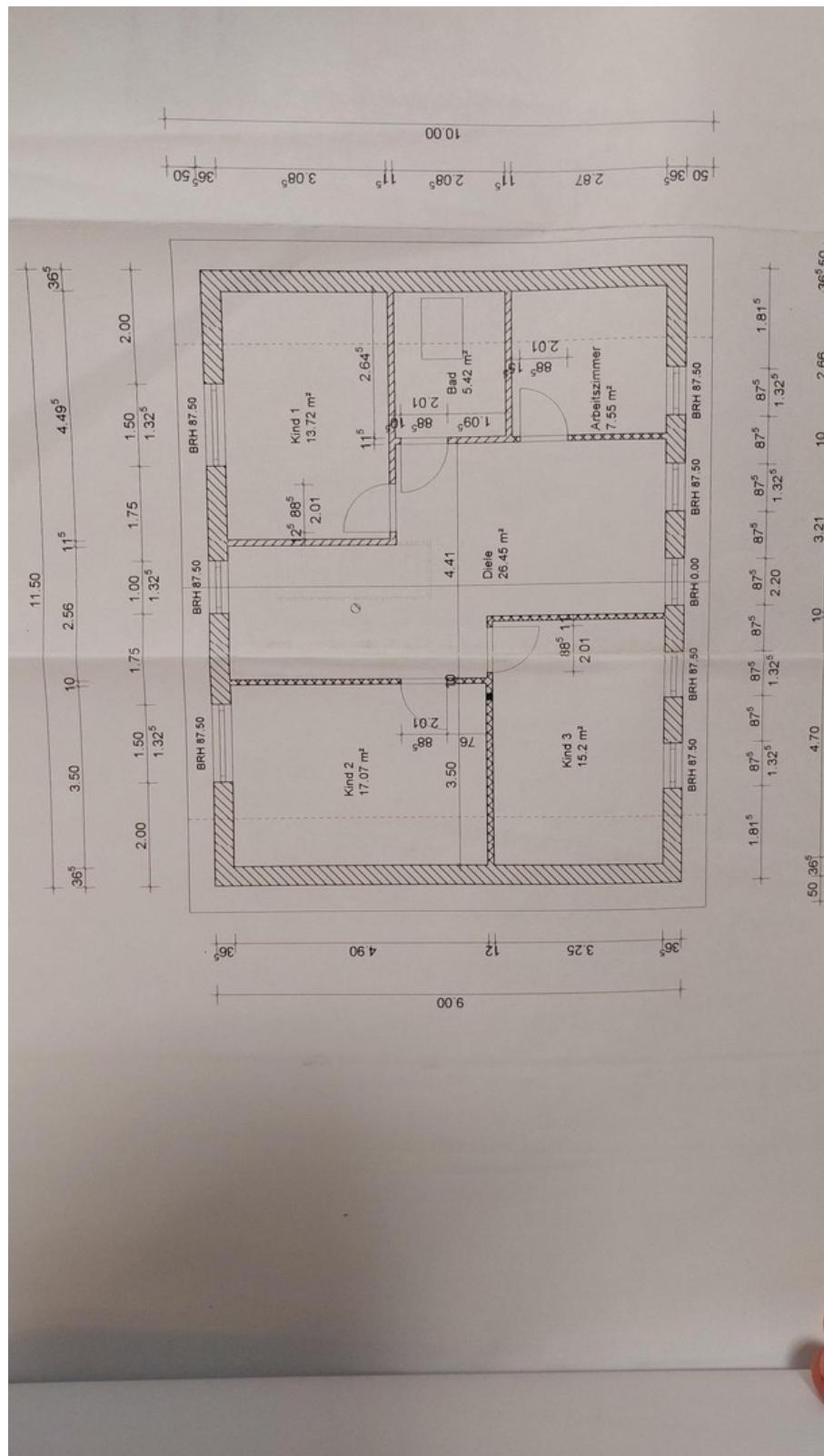
Duschbad OG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



OG