

# Exposé

## Ferienhaus in Fuhlendorf

### Ferienhaus mit großzügigem Garten am Bodstedter Bodden



Objekt-Nr. OM-431951

### Ferienhaus

Verkauf: **635.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Hollweg

18356 Fuhlendorf  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	727,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Carports	1
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gefragte und lichtdurchflutete Ferienhaus wurde 2016 in einer neu angelegten, idyllischen Ferienhausanlage erbaut. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 727 m<sup>2</sup> in direkter Lage am See finden Sie ausreichend Platz, um während eines erholsamen Urlaubes im liebevoll angelegten Garten mit Süd-West-Ausrichtung zu entspannen oder Ihre individuellen Gestaltungswünsche umzusetzen.

Mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einladender Bartheke, Esstisch und gemütlicher Sitzlounge. Hier entspannen Sie mit Ihren Lieben und genießen in der kalten Jahreszeit die Wärme des Kamins und schaffen unvergessliche Erinnerungen. Die voll ausgestattete Küche bietet alles, was Hobbyköche und -profis benötigen.

Ein Gäste-WC, der helle Eingangsbereich und ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner vervollständigen diese Etage.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei voll eingerichtete, einladende Schlafzimmer mit je einem Doppelboxspringbett. Das große Badezimmer bietet alles, was eine private Wellnessoase benötigt: hochwertiger Naturstein, eine Eckbadewanne, eine begehbare Dusche und eine Sauna laden zum Verweilen ein.

Charmante Details wie das traditionelle Reetdach oder die ortstypische Feldsteineinfriedung aus machen diese Liegenschaft zu einem einladenden und rentablen Feriendomizil.

Die komplette stilvolle und moderne Einrichtung kann mit übernommen werden, so können Sie direkt wieder in die Vermietung starten. Das Ferienhaus genießt einen hervorragenden Ruf und ist seit Beginn mit fünf Sternen bewertet.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

## Ausstattung

Voll ausgestattete Einbauküche

Großzügiger Terrassen-Sitzplatz mit Süd-West-Ausrichtung

Sat-TV in jedem Schlafzimmer

Eigener Carport für 1 PKW sowie 1 Stellplatz, abschließbarer Fahrradschuppen.

Alle Fenster und Türen sind mit Insektenschutzgittern ausgestattet.

Waschmaschine und Trockner

Sauna

Kamin

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Gemeinde Fuhlendorf ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und zeichnet sich durch seine traumhafte Lage am Südufer des Bodstedter Boddens aus - eingebettet zwischen Wald und Meer kommen hier vor allem Naturliebhaber und Ruhesuchende auf ihre Kosten. Ausflugsziele wie ein Naturlehrpfad, die nahegelegene Wacholderheide oder der Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“, um Kraniche zu beobachten, versprechen besondere Erlebnisse.

Ca. 100 Meter vom Ferienhaus entfernt befindet sich ein kleiner Strandabschnitt, der eine schnelle Abkühlung verspricht. Ein kleines Stück weiter liegt der kleine Hafen Bodstedt, mit traditionellen Zeesbooten und generell wenigen Anlegestellen. Ein Restaurant sowie ein kleiner Imbiss locken mit frischem Fisch und heimischer Küche.

Ein dichtes Fahrradnetzwerk macht das Auto in Sommermonaten obsolet.

Etwa sechs Kilometer entfernt befindet sich die Stadt Barth, die mit beeindruckenden und charmanten Bauten lockt und alle Anlaufstellen des täglichen Bedarfs bietet.

Auch die kleinen Gäste kommen hier nicht zu kurz: neben vielen Grünflächen, Sand und Wäldern, laden auch Spielplätze und kleine Veranstaltungen ein, sich die Zeit zu vertreiben.

Entdecken Sie bekannte Erholungsorte wie Ribnitz-Damgarten oder der Darß, Lagunen- und Schilflandschaften oder Ateliers und charmante, kleine Läden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Seeblick

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Küche



Küche mit Bartheke

# Exposé - Galerie



Essbereich



Sitzlounge

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Sauna

# Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



Zweites Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Liebevoll angelegte Beete



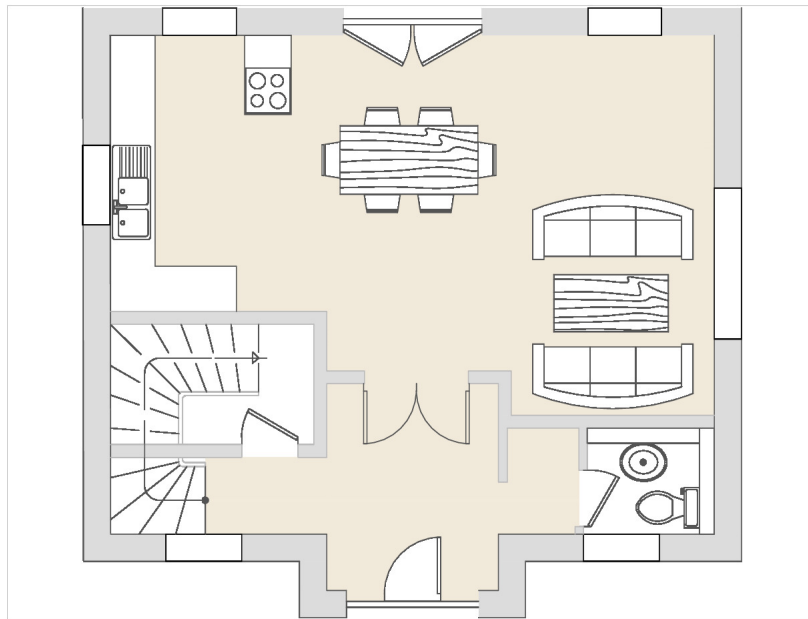
Blick in den Garten



Bodstedter Hafen

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Beispiel Einrichtungen können abweichen



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Beispiel Einrichtungen können abweichen

