

Exposé

Doppelhaushälfte in Neuburg

**Neuwertige Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe,
Einbauküche & großem Garten – provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-446462**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Schaff

Neuer Weg 15
23974 Neuburg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	440,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, energieeffiziente Doppelhaushälfte (Baujahr 2017, Energieklasse A) in ruhiger Wohnlage von Neuburg bei Wismar – mit großzügigem Garten, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Infrastruktur. Provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch zeitgemäße Ausstattung und niedrige Energiekosten: Die Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme bei minimalem Energieverbrauch – der Endenergiebedarf liegt bei lediglich 48,8 kWh/(m²a), was der Energieklasse A entspricht.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern zum Garten. Die hochwertige Einbauküche ist inklusive. Ein separates Gästezimmer oder Büro sowie ein Gäste-WC runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein geräumiges Vollbad mit Badewanne, Dusche und Heizkörper. Das Dachgeschoss bietet großzügigen Stauraum und kann bei Bedarf – z. B. als Studio oder Hobbyraum – ausgebaut werden. Zwei große Dachflächenfenster sorgen für viel natürliches Licht.

Der eigene Garten mit Terrasse und Überdachung lädt zum Entspannen und Grillen ein. Ein Stellplatz direkt am Haus sowie ein Gartenhaus sind ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Übergabe bereits ab 15. Juni 2026 möglich, oder nach Absprache
- Keine Maklerprovision
- Besichtigungen nach Absprache

Lage

Neuburg liegt zwischen der Hansestadt Wismar (13 km) und der Ostseeküste – die Halbinsel Poel mit ihren Badestränden ist in nur 15 Minuten erreichbar.

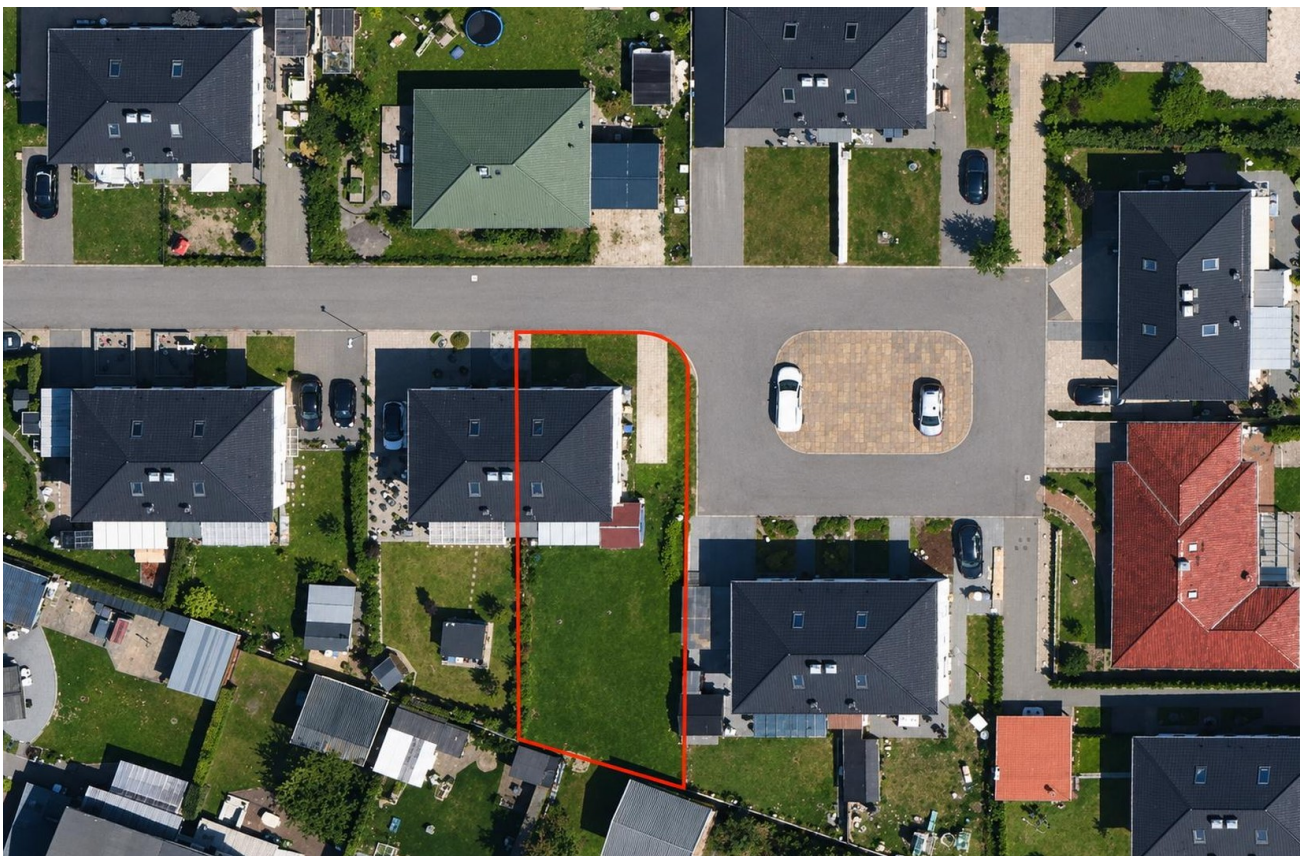
Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof ist ebenfalls zu Fuß erreichbar; die Regionalbahn verbindet Wismar stündlich mit Rostock. Die Bundesstraße B105 ist 1 km entfernt, die A20 in 9 km.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie



Straßenansicht 1



Straßenansicht 2

Exposé - Galerie



Küche



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



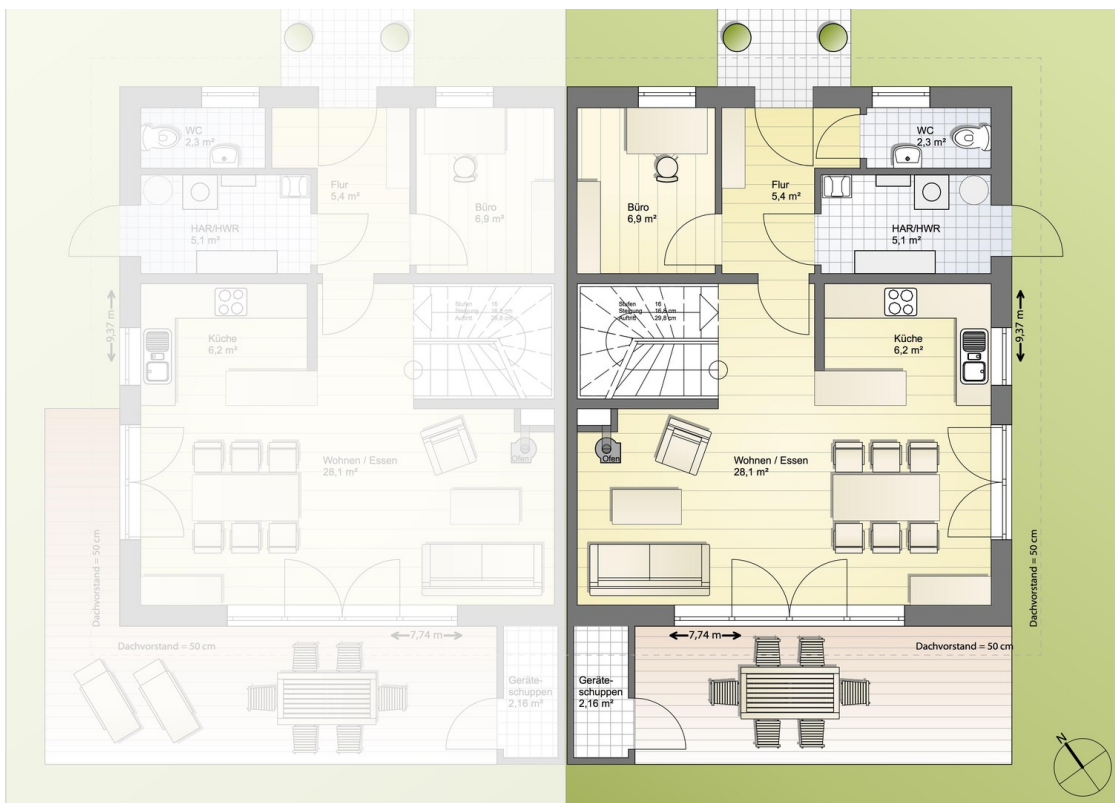
Zimmer 1

Exposé - Galerie

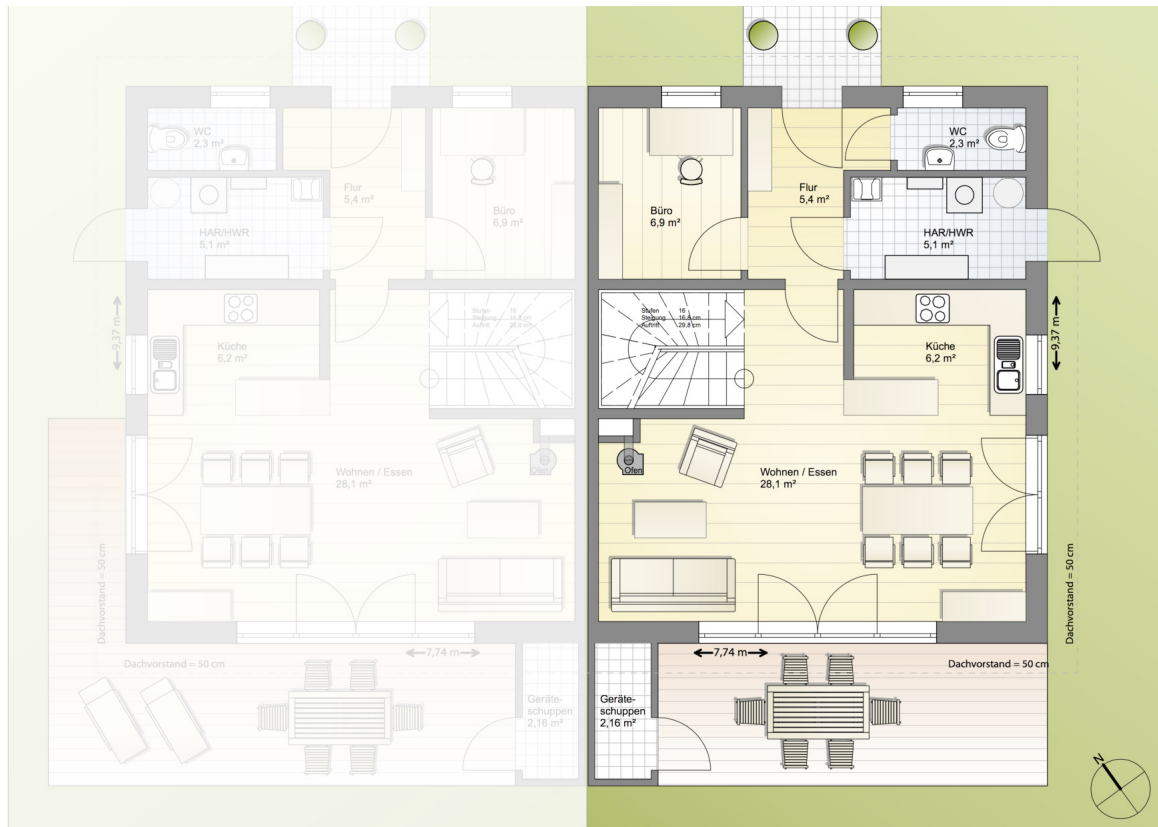


Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

