

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuburg

### Moderne Doppelhaushälfte mit großem Garten \*provisionsfrei\*



Objekt-Nr. OM-446462

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Florian Schaff

Neuer Weg 15  
23974 Neuburg  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	15.06.2026
Grundstücksfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine neuwertige Doppelhaushälfte mit Einbauküche und eigenem Garten.

Es bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich im EG sowie ein Büro oder Gästezimmer.

Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer.

Durch das zusammenhängende Wohn- und Esszimmer und die offene Küche sowie die bodentiefen Verglasungen verfügt das Haus über großzügige, lichtdurchflutete Wohnflächen.

Im DG befindet sich ausreichend Stauraum. Viel Licht ist durch 2 große Dachflächenfenster vorhanden.

## Ausstattung

Fußbodenheizung, hochwertige Einbauküche, bodentiefe Fenster, Schornstein für offenen Kamin.

Das Doppelhaus bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich im EG sowie ein Büro oder Gästezimmer.

Im OG befinden sich 3 Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer.

Durch das zusammenhängende Wohn- und Esszimmer, der offenen Küche und der offenen Treppe sowie den bodentiefen Verglasungen erhält man großzügige, lichtdurchflutete Wohnflächen.

Im DG befindet sich ausreichend Stauraum, dies kann aber bei Wunsch auch in z.B: ein Studio ausgebaut werden. Viel Licht ist durch 2 große Dachflächenfenster vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Termine für Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Das Objekt wird PRIVAT vermietet und ist PROVISIONSFREI!

## Lage

Das Doppelhaus befindet sich in Neuburg bei Wismar.

Durch die hervorragende Infrastruktur ist Neuburg sowohl bei Familien mit Kindern, als auch bei Senioren sehr gefragt. Kita, Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gastwirtschaft, Sportstätte etc. sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Regionalbahn fährt stündlich von Wismar nach Rostock.

Die Bundesstrasse B105 ist 1 km entfernt, die Bundesautobahn A20 9 km.

Umliegende Städte:

- Hansestadt Wismar: 13 km
- Schliemannstadt Neubukow: 12 km

- Neukloster: 15 km

Die Halbinsel Poel erreichen Sie in 15 Minuten, dort finden Sie auch die schönen Badestrände.

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Straßenansicht 2

# Exposé - Galerie



Straßenansicht 3



Gartenansicht



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie

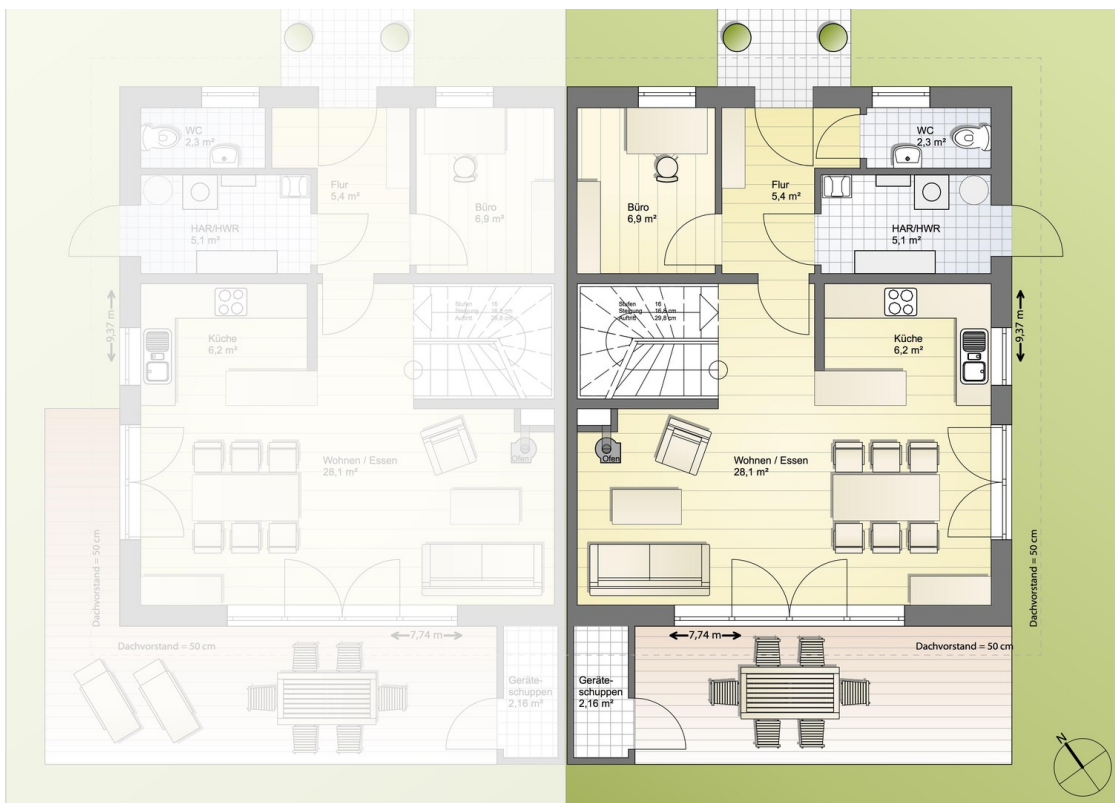


Zimmer 1

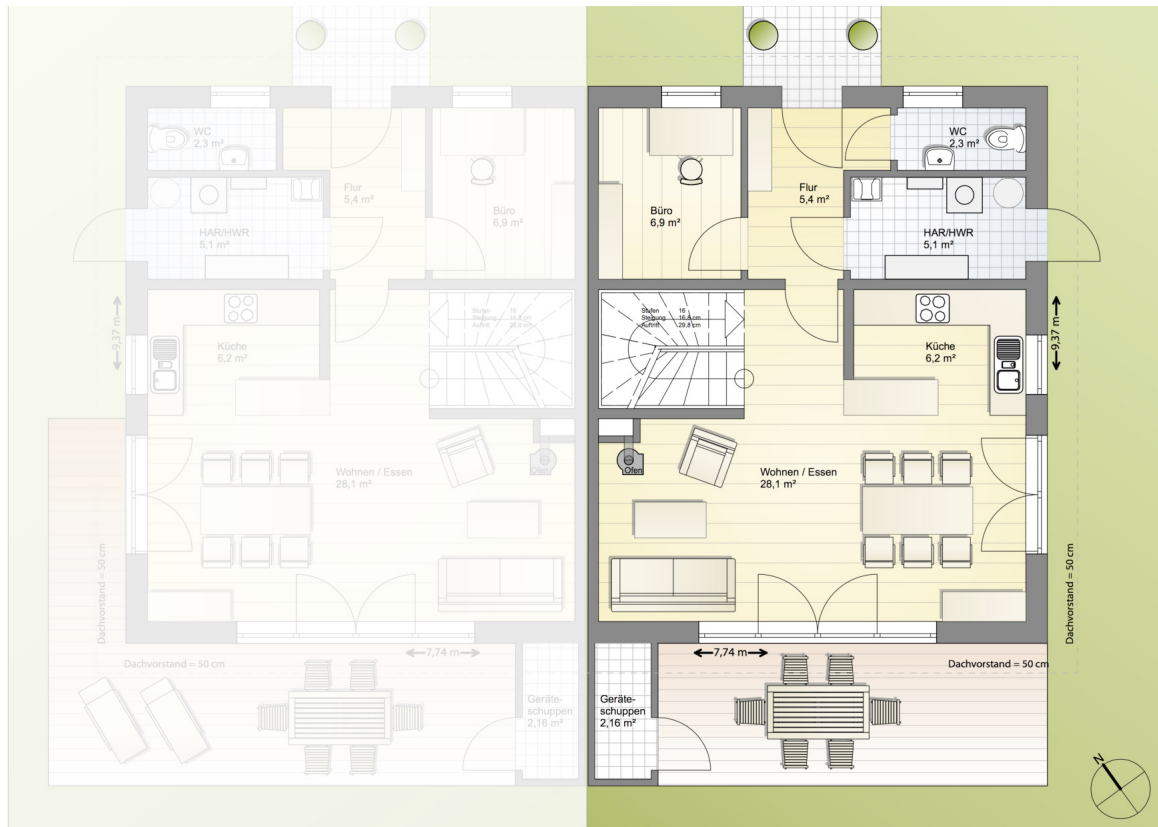


Zimmer 2

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

