

Exposé

Einfamilienhaus in Neuburg- Kartlow

**Hochwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Glasfaser
und Bahn inklusive - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-449212

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Schaff

Kartlow 34
23974 Neuburg- Kartlow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	825,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wohnt man so, wie viele es sich wünschen: ruhig, naturverbunden und trotzdem gut angebunden. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Holzständer-Bauweise mit vorgehängter Klinker-Fassade wurde 2012 mit einem gehobenen Ausstattungsanspruch errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das freistehende Haus bietet auf 120 m² Wohnfläche (Erdgeschoss mit voll ausgebautem Dach) großzügige, helle Räume, eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster und einen Kamin und eine Solarthermie-Anlage. Die Außenanlagen sind überdurchschnittlich gestaltet – das Grundstück mit 825 m² bietet viel Platz für Garten, Terrasse und Entfaltung.

Besonders hervorzuheben: Glasfaseranschluss direkt im Haus und der Bahnhof Kalsow ist in nur etwa 1.000 Metern fußläufig erreichbar. Damit ist dieses Haus ideal für alle, die das ruhige Landleben schätzen, aber beruflich flexibel bleiben wollen.

Dieses Haus passt besonders gut zu Familien oder Paaren, die das Beste aus beiden Welten suchen: echte Naturidylle und Ruhe auf dem Land – kombiniert mit moderner Infrastruktur. Wer im Homeoffice arbeitet, profitiert vom Glasfaseranschluss. Wer pendelt, schätzt den Bahnhof Kalsow in Gehweite (stündlich Richtung Lübeck und Wismar). Und wer am Wochenende die Ostsee genießen möchte: Wismar mit seiner Wismarer Bucht liegt nur 12 Minuten entfernt, bis zur Insel Poel sind es 15 Minuten.

Anmerkung: Ursprünglich wurde das Grundstück mit 690 qm angeboten. Aufgrund der Bauplätze, welche wir ebenfalls verkaufen, hat sich dies geändert und das Grundstück ist nun 830 qm groß. Der Preis wurde aber, trotz nun ca. 140 qm mehr Grundstück, belassen. Für Änderungswünsche der Größe besteht aber noch Spielraum.

Ausstattung

- Niedrigenergiehaus (KfW 40)
- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Solarthermie-Anlage
- Gäste-WC separat
- Carport
- direkt bezugsfertig

Am Carport befindet sich noch ein Raum, welcher als Hobbyraum, Werkstatt oder auch als Büro genutzt werden kann.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Da wir auch die angrenzenden Bauplätze verkaufen, besteht bei der Grundstücksgröße noch Spielraum. Diese kann ggfs. noch etwas größer (oder auch kleiner) vermessen werden.

Impressum:

IBS Haus - Projektentwicklung im Bauwesen GmbH

Kranichweg 1

18230 Biendorf / Gersdorf

Tel (03 82 94) 140 18

info@ibs-haus.de

Geschäftsführer: Dipl.- Ing. Christian Schaff

Registergericht: Amtsgericht Rostock HRB 16920

Lage

Kartlow ist ein kleines, ruhiges Dorf der Gemeinde Neuburg im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Lage verbindet das Beste der mecklenburgischen Landschaft mit einer überraschend guten Verkehrsanbindung. Die Hansestadt Wismar mit ihrem UNESCO-Weltkulturerbe und direktem Zugang zur Ostsee (Wismarer Bucht) ist in nur rund 12 Fahrminuten erreichbar – oder in 9 Minuten per Zug ab Kalsow. Lübeck erreicht man in ca. 50 Minuten.

Der Bahnhof Kalsow liegt nur etwa 1.000 Meter entfernt, die Bahn fährt stündlich täglich – das macht das Haus auch ohne zweites Auto für Berufspendler in der Region sehr attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Ansicht West

Exposé - Galerie



Ansicht Nord



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



KI- Einrichtungsvorschlag WZ

Exposé - Galerie



KI- Einrichtungsvorschlag Ter



KI- Einrichtungsvorschlag SZ

Exposé - Galerie



KI-Einrichtungsvorschlag KiZ1



KI-Einrichtungsvorschlag KiZ1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 weiß gestrichen



KI-Einrichtungsvorschlag KiZ2

Exposé - Galerie

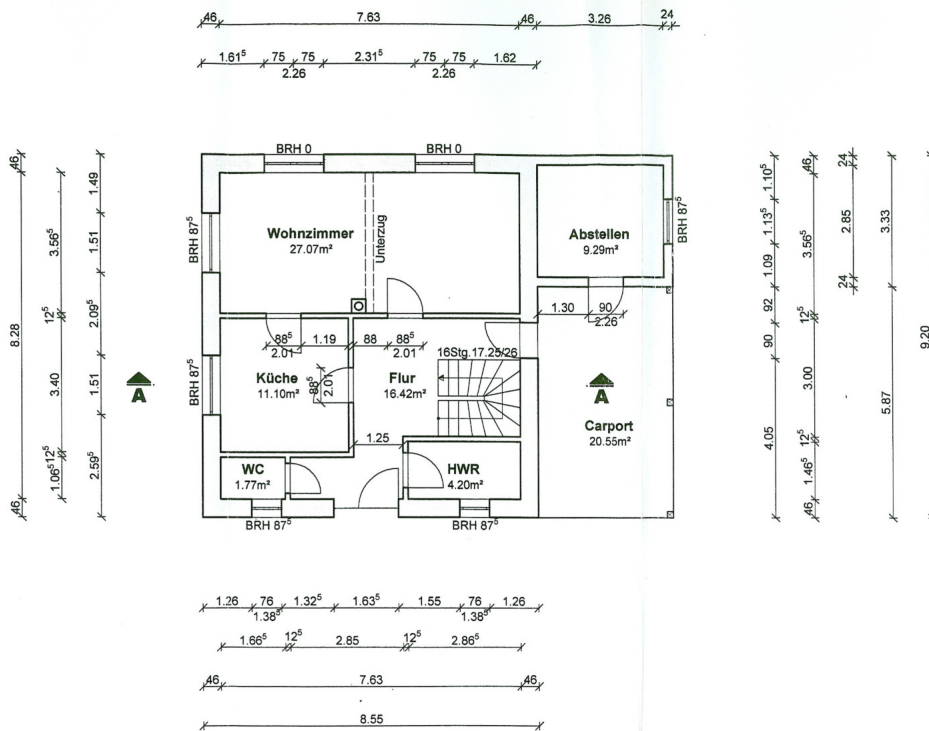


KI- Einrichtungsvorschlag KiZ2

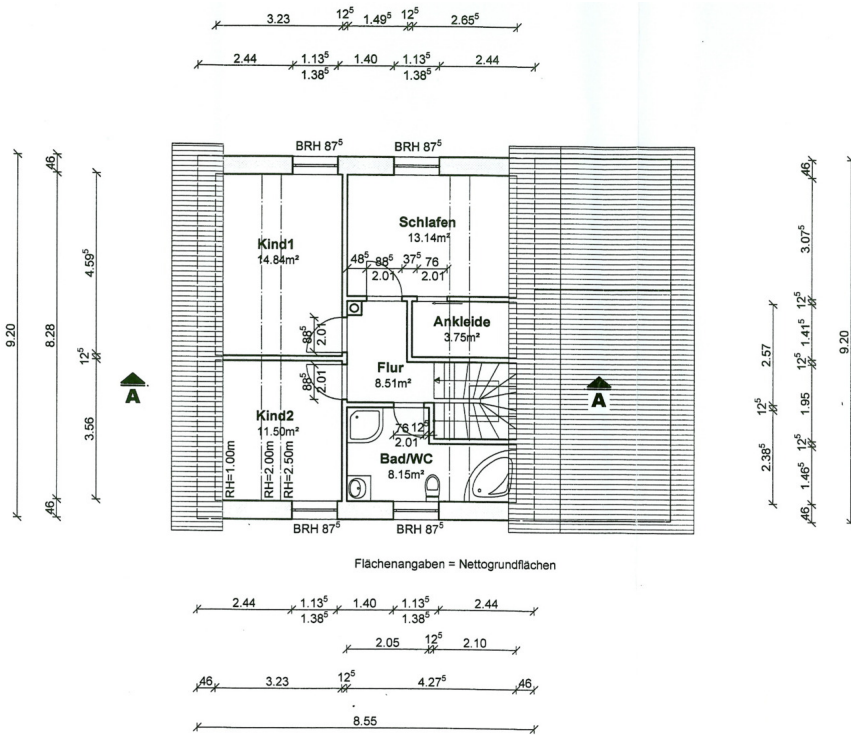


KI- Einrichtungsvorschlag Büro

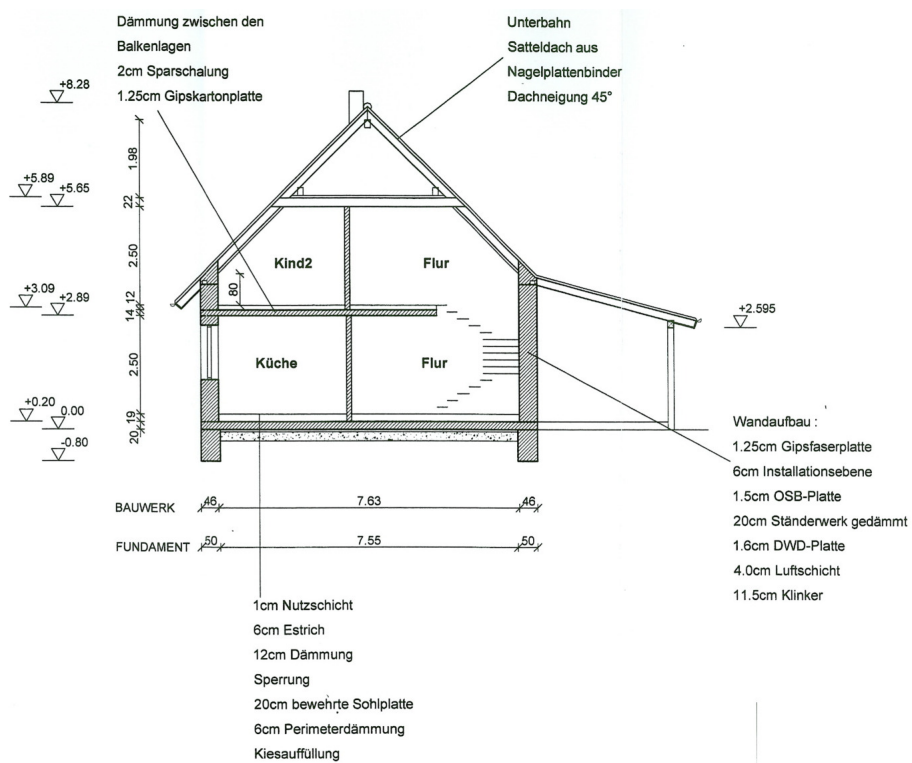
Exposé - Grundrisse



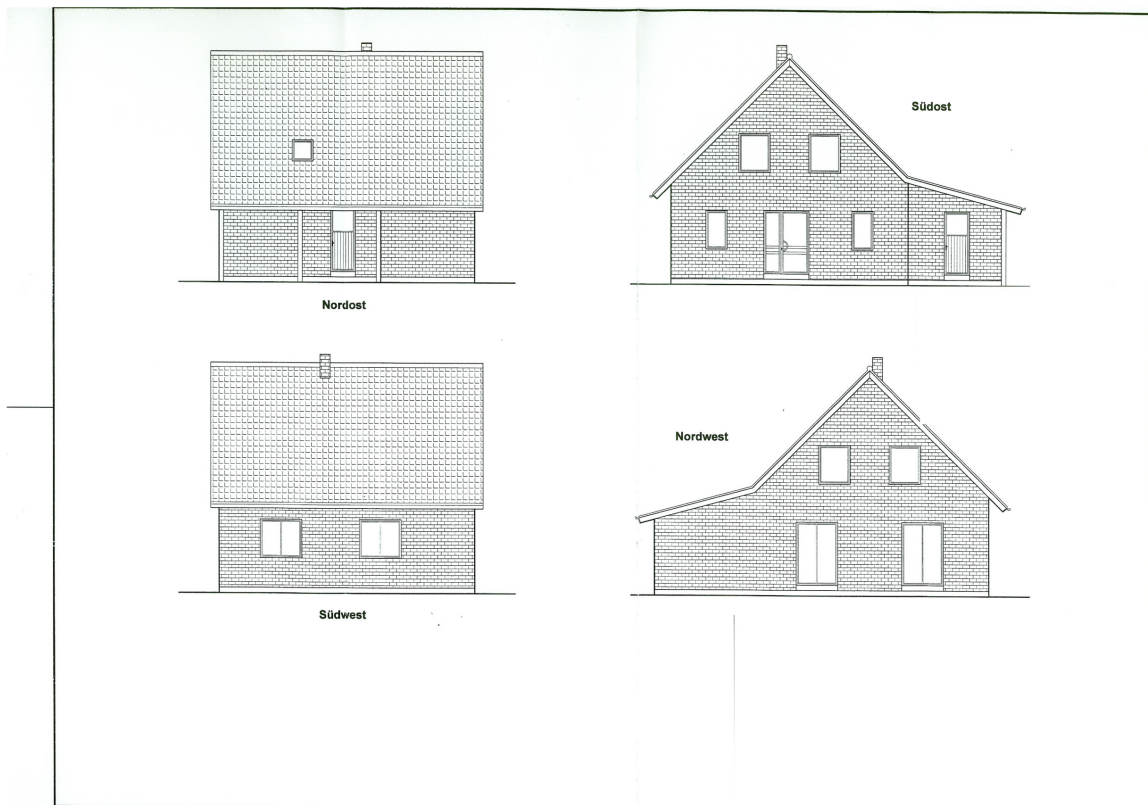
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

