

Exposé

Ferienhaus in Dassow OT Barendorf

Großes Ostsee-Ferienhaus im idyllischen Barendorf (ohne Makler)



Objekt-Nr. OM-450443

Ferienhaus

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Maik Adam

Strandkoppel 25b
23942 Dassow OT Barendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	879,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit weitem Blick über die Lübecker Bucht stehen Sie auf einem einzigartigen Naturstrand direkt vor der schön bewachsenen Dünenlandschaft und schauen den Schiffen bei der Ausfahrt aus dem Travemünder Hafen hinterher.

Das sehr großzügige und vollständig eingerichtete Ferienhaus befindet sich auf einem knapp 900 qm großen, sehr pflegeleichten Grundstück und ist vollständig umzäunt.

Während die Terrasse mit Sitz- und Liegemöglichkeiten und Grill zum Sonnenbaden und zu gemütlichen Abenden in der untergehenden Sonne einlädt, können die Kinder auf der großen Rasenfläche spielen und toben (2 Fußballtore vorhanden).

Durch die Lage in einer Kurve einer sehr ruhigen Straße ist das Grundstück aufgefächert und vermittelt damit das Gefühl von sehr viel freiem Raum rund um das Haus (anders, als wenn Haus an Haus an einer geraden Straße nebeneinander gebaut wurde).

Im Haus selbst finden Sie Erholung pur.

Im modernen, offenen Schnitt im Inneren fühlen Sie sich direkt wohl.

Sauna (mit direktem Zugang zum Garten) und ein Holz-Kamin sorgen für Entspannung und eine tolle Atmosphäre gerade auch an kalten Tagen.

Der große, offene Wohn-/Essbereich dominiert das Erdgeschoss. Die vielen bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht im Inneren und eine angenehme Atmosphäre und ermöglichen den Blick auf das großzügige, top-gepflegte Grundstück und die Terrasse.

Der Kamin direkt neben dem kleinen Wintergarten und verleiht dem Haus an kalten Tagen wohlige Wärme. Hier können Sie entspannte Stunden am großen Esstisch (Platz für 9) beim Plaudern und Spielen verbringen.

Zudem finden Sie im Erdgeschoss einen großzügig gestalteten Eingangsbereich, ein Gäste-WC sowie neben dem Sauna-Bad mit Dusche noch einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Neben der Technik für Gasheizung und Solarthermie befindet sich hier auch eine Waschmaschine und Möglichkeit für einen Trockner.

Vom großzügigen Flur gelangen Sie über das offene Treppenhaus in die 1. Etage. Hier finden sich drei moderne Schlafzimmer mit Doppelbetten (jeweils vier Einzelmatratzen) und Kleiderschränken sowie Sitzmöglichkeiten und ein Vollbad mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres Badezimmer befindet sich en suite zu einem der Schlafzimmer. Die beiden anderen Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einem Balkon.

Vom ebenfalls großzügigen Flur im 1. OG gelangen Sie über eine Dachbodentreppe auf das ausgebaute Dachgeschoss. Mit Tageslicht, modernen Decken-Spots wurden hier, gerade für Kinder aber auch für Erwachsene sehr gut nutzbar, zwei weitere Schlafmöglichkeiten geschaffen. Die andere Hälfte des Dachbodens wird, ebenfalls ausgebaut, als Lager benutzt.

Im gesamten Haus finden Sie an den Fenstern Plissees über die Sie Lichteinfall und Privatsphäre regeln können.

Die Heizung läßt sich per App aus der Entfernung steuern. So haben Sie die Raumtemperatur gerade in der kalten Jahreszeit immer im Blick oder stellen die Heizung schon mal von unterwegs an bevor Sie anreisen.

Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet angeboten (kann aber auf Wunsch auch leer übergeben werden). Sie können direkt übernachten. Es fehlt an nichts.

Langjährige Kontakte zu Reinigungskraft, Hausmeister und Gartenpflege können auf Wunsch vermittelt werden.

Wollen Sie vermieten so können die bestehenden Buchungen übernommen werden. Alternativ können diese storniert werden. Auch die mit viel Aufwand eingerichteten Zugänge bei smooibu, Airbnb, Fewo-direkt oder booking.com lassen sich mit geringem Aufwand transferieren.

Ausstattung

Das Haus ist vollständig ausgestattet.

Sauna, Kamin, voll ausgestatte und eingerichtete Einbauküche mit Markengeräten, 2 TVs, Wohnzimmereinrichtung und drei komplett eingerichtete Schlafzimmer. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine rundet das Angebot ab.

Insgesamt vier Bäder, davon eins mit Badewanne, drei mit Dusche und ein Gäste-WC vermeiden "Stauprobleme" am Morgen und Abend.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Interesse nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.

Das Haus befindet sich in einer sehr weitläufigen Ferienhaussiedlung. Eine ständiges Bewohnen ist u.W. nicht erlaubt, gleichwohl gibt es mehrere permanent bewohnte Häuser im Gebiet. Hierzu bitte selbst erkundigen, für uns war dieser Aspekt nicht relevant.

Alle Angaben ohne Gewähr. Bitte prüfen Sie Angaben selbst anhand der vorliegenden Unterlagen und/oder im Rahmen einer Besichtigung.

Lage

Barendorf ist ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge am Meer, Fahrradtouren an der Küste und für Ausflugsfahrten nach Lübeck, Wismar, Schwerin oder auch Hamburg.

Travemünde erreichen Sie in wenigen Minuten vom Priwall aus mit der Fußgänger- oder Autofähre.

Auf dem ausgebauten Ostseeradweg lassen sich entlang der Küstenlandschaft ausgedehnte Radtouren z.B. ins nahegelegene Boltenhagen unternehmen.

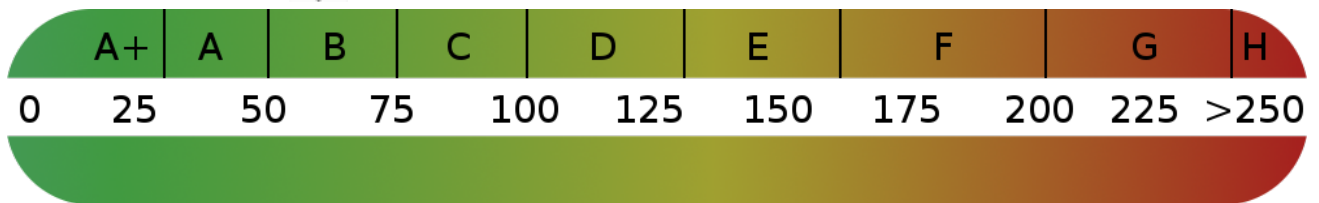
Aus dem Süden kommend finden Sie hier einen der kürzesten Wege an die Ostsee.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Weg zum Strand

Exposé - Galerie



Wintergarten, Terrasse, Balkon



Garten

Exposé - Galerie



Straßenansicht 1



Straßenansicht 2

Exposé - Galerie



Eingangsseite



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Balkon und 2. Terrasse



Dünenlandschaft am Naturstrand

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Kl. Wintergarten mit Ausblick

Exposé - Galerie



Terrasse mit Grill



Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kamin

Exposé - Galerie



Sauna



Schlafzimmer m. Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer links



Schlafzimmer rechts

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Badezimmer en suite

Exposé - Galerie



Galerie 1. OG



Gäste-WC

Exposé - Galerie

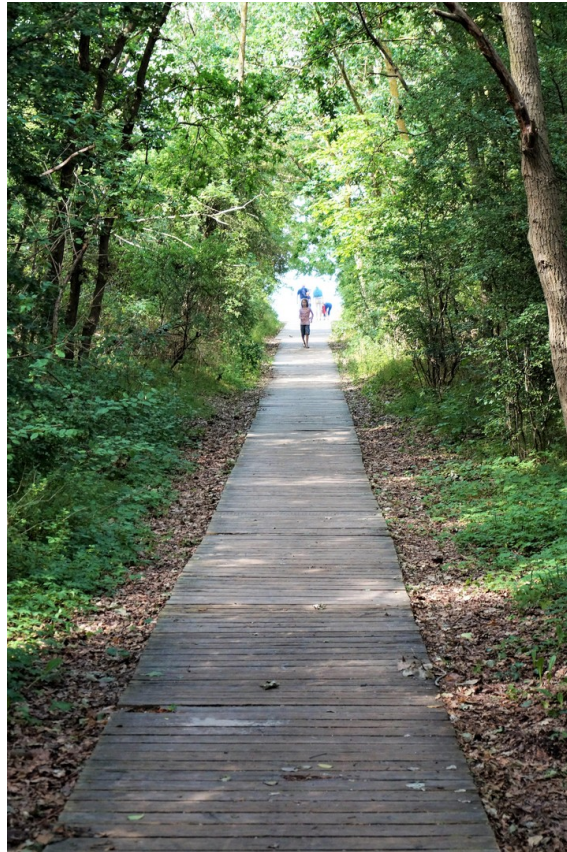


Garten Details



Weg zum Strand

Exposé - Galerie



Weg zum Strand durch Wäldchen



Fahrradverleih 1 min

