

Exposé

Einfamilienhaus in Groß Schwansee

Ferienhaus mit Blick auf die Ostsee in Groß Schwansee



Objekt-Nr. OM-456927

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Potberg

Binsenkoppel 38
23942 Groß Schwansee
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	508,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive und neuwertige, einstöckige Einfamilienhaus mit Obergeschoss und ausgebautem Spitzboden zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung aus.

Ihr zukünftiges Ostseedomizil empfängt Sie im Erdgeschoß mit einem hellen und offenen Eingangsbereich mit Zugang zum Wohn-Essbereich, der Küche mit Eckbank und Tisch sowie dem Gäste WC, welches durch eine Dusche ergänzt werden kann, und dem Hauswirtschaftsraum mit Nebeneingangstür.

Im ersten Obergeschoss und dem ausgebautem Spitzboden überzeugt es Sie mit drei Schlafräumen und insgesamt sechs Schlafmöglichkeiten, einem vom Flur getrennten und von zwei Seiten zugänglichen Bad-Wellnessbereich mit Dusche, Badewanne, einem separaten WC sowie einem offenen Saunabereich, zwei wundervollen Sitzbereichen in den nach oben offenen Spitzgiebeln und einem Fernsehbereich im Spitzboden.

Mit Ausnahme des Spitzbodens, dieser wird elektrisch beheizt, sind alle Räume mit Fußbodenheizung und elektrischen Raumthermostaten ausgestattet.

Geheizt wird das im Jahr 2018 gebaute energieeffiziente Wohnhaus mit einer Gasheizung (Flüssiggastank) und einer Solarerwärmung für das Brauchwasser.

Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor.

Im Außenbereich sind zwei von der zum Grundstück gehörenden Privatstraße (Eigentümergeinschaft nur der Straße mit den drei anderen Eigentümern) geschotterte Stellplätze zu finden.

Der Frühstückstisch und die Terrasse (beides mit Sichtschutz zu Straße) laden zum Verweilen ein.

Ein Unterstand für Fahrräder, Stühle und Tische sowie ein zweiter Unterstand für die Mülltonnen sind vorhanden.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den 508 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen.

Eine Nutzung als Erstwohnsitz ist mit der Gemeinde abzuklären, die Nutzung als Zweitwohnsitz oder Ferienvermietung ist die Regel.

Ausstattung

Solarwassererwärmung, Gastherme mit Flüssiggastank (so kann selbst bestimmt werden, wann man welches Gas mit wieviel Biogasanteil tankt); Fußbodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten, komplette LED-Beleuchtung; Viergiebelhaus; Tondachpfannen, Dreifachverglasung; Dusch-Wannenbad mit separatem WC und Saunabereich; Einbauküche im Preis inbegriffen (mit hochwertigen Elektrogeräten); Gäste-WC in EG kann zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet werden (Anschlüsse vorhanden); komplett massiv gebaut und verklindert; ausgebauter Spitzboden mit separatem Schlafräum, nach oben offene Spitzgiebel; Sat. Anschlüsse in den Schlafräumen, dem Wohnzimmer und dem Spitzboden; Telekomanschluss vorhanden; Glasfaser liegt in der Straße.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt liegt in Groß Schwansee/Gemeinde Kalkhorst. In der näheren und weiteren Umgebung befinden sich die Orte Boltenhagen, Klütz, Dassow, Travemünde, Lübeck und Schwerin.

Wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt befindet sich das Schlossgut Groß Schwansee (Hotel, Restaurant, Cafe, etc.) Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, etc. findet man in Dassow und Klütz.

Mit dem Fahrrad sind es nur 3 min. am Schloss vorbei zum Strand.

Der Blick auf die Lübecker Bucht unbeschreiblich.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Nebeneingangstür mit Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Straße



Stellplätze direkt vorm Haus

Exposé - Galerie



Sommerzeit



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Eingangshalle



Treppe ins Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



WC getrennt vom Bad

Exposé - Galerie



ausgebauter Spitzboden



Schlafzimmer im Spitzboden

Exposé - Galerie



direkter Blick auf die Ostsee

