

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nordwestmecklenburg - Landkreis - Poel

### Schöner Bungalow auf der Ostseeinsel Poel



Objekt-Nr. OM-458385

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:  
Uwe Brüggemann

23999 Nordwestmecklenburg - Landkreis - Poel  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 2025                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 609,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | Neuwertig         |
| Etagen            | 1                     | Schlafzimmer | 1                 |
| Zimmer            | 4,00                  | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 118,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1                 |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme    | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Da Neubauten auf der Insel Poel selten sind, bietet dieses Haus eine einmalige Gelegenheit, modernes Wohnen mit maritimem Flair zu verbinden. Auf einer Wohnfläche von 118 qm erstrecken sich großzügige und lichtdurchflutete Räume, die höchsten Wohnkomfort bieten. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, mehreren Schlafzimmern. Zusätzlich hat das Haus ein modernes Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum.

Über eine Luftwärmepumpe erfolgt die Heizung. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fußbodenheizung jeder Raum ist einzeln regelbar. Fenster und Terrassentüren sind dreifach verglast und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Wohnbereich ist mit einem edlen Parkettboden versehen. Die Sanitärbereiche sind gefliest. Für den Fernsehanschluss ist bereits eine Satellitenanschluss installiert worden. Das Grundstück mit einer Fläche von 609 qm bietet genügend Platz für einen Garten, eine Terrasse und Stellplätze.

Dieses Haus ist bezugsfertig und wartet auf neue Besitzer, die modernes und nachhaltiges Wohnen in einzigartiger Umgebung schätzen.

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin rufen Sie einfach an 0170 6906987 oder schicken Sie eine Nachricht.

Liebe Grüße

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Exklusives Wohnen in Ostseenähe

Dieses moderne und energieeffiziente Einfamilienhaus befindet sich auf der idyllischen Ostseeinsel Poel, eine der schönsten Ostseeinseln Deutschlands. Die Insel besticht durch ihre unberührte Natur, kilometerlange Sandstrände und eine entspannte Atmosphäre – perfekt für alle, die Ruhe und Erholung suchen. Die Lage auf der Insel Poel ist besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe befinden sich malerische Strände, kleine Häfen und charmante Ortschaften. Die Insel ist gut erreichbar und bietet eine perfekte Mischung aus Naturidylle und Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 22,50 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+                           |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie

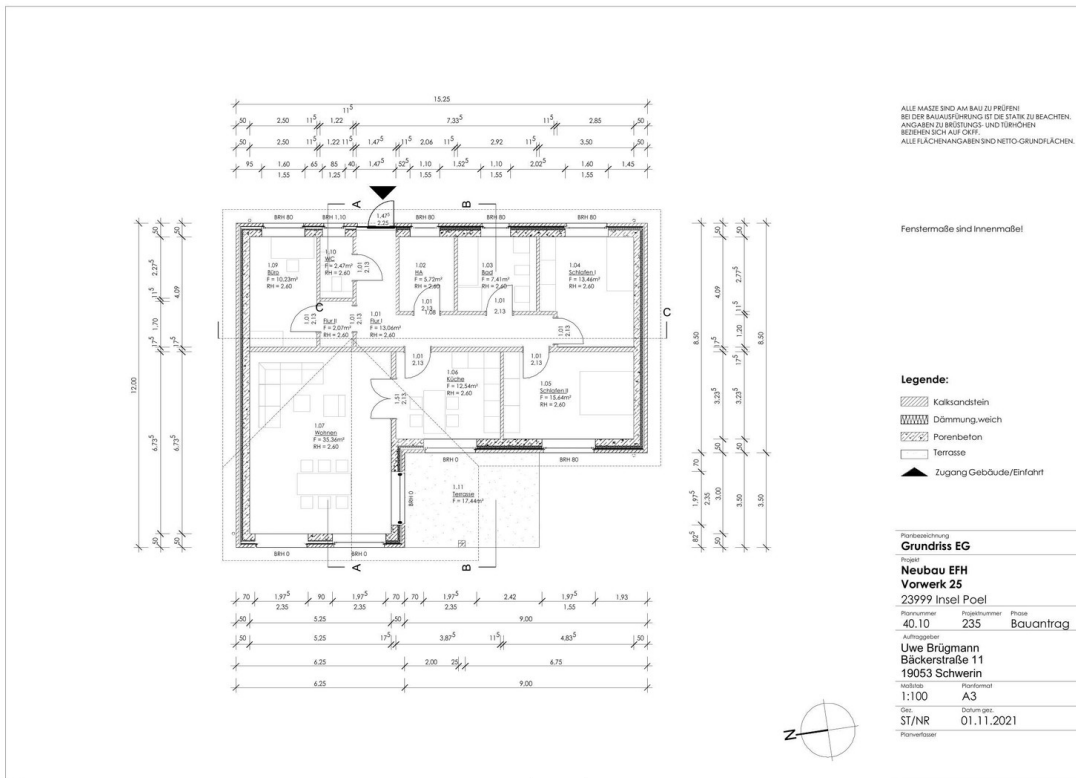


Eingangsbereich



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss