

Exposé

Ferienhaus in Boiensdorf

Entspannung pur - Reetgedecktes Ferienhaus in Stove zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-460923

Ferienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Mühlenblick
23974 Boiensdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	345,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	2,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	79,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem reetgedecktem Traumferienhaus im idyllischen Ortsteil Stove bei Boiensdorf! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 79 m², einer Nutzfläche von 10 m² und einer Grundstücksgröße von 345 m² bietet alles, was Sie für entspannte Tage an der Ostsee benötigen.

Das Ferienhaus befindet sich in der begehrten Wohngegend Mühlenblick, eingebettet in eine ruhige und malerische Landschaft am Salzhaff. Das Feriendorf mit achtzehn Ferienhäusern ist nur wenige Gehminuten von der Ostseeküste entfernt. Der Ostseeküsten-Radweg (D-Route D2) verläuft direkt durch Stove. Er führt als gut ausgebaute, oft asphaltierte Strecke von Wismar über Stove weiter in Richtung Boiensdorf, Pepelow und Rerik. Der Weg ist Teil der internationalen EuroVelo-Route EV10 und bietet, besonders zwischen Wismar und Rerik, schöne Ausblicke auf das Salzhaff - die ideale Kulisse für erholsame Ferien.

Das Haus ist mit drei separaten Schlafzimmern für fünf Personen im Obergeschoss optimal für Familien mit drei Kindern oder die Begleitung von Familien / Freunden ausgerichtet. Mittelpunkt dieses Ferienhauses ist der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich, der für wohlige Wärme an kühleren Abenden sorgt. Zusätzlich sorgt die Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das große Badezimmer bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne.

Fensterläden verleihen dem Haus einen charmanten nordischen Flair und sorgen für Sonnen- und Sichtschutz. Darüber hinaus verfügt jedes Fenster zusätzlich über Plissees.

Energetisch ist das Gebäude auf dem neusten Stand (hochwertigen Vaillant

Luft-Wärmepumpe) und weist mit der Energieeffizienzklasse A einen exzellenten Energiebedarf aus. Das geschmackvolle und hochwertig Mobiliar gehört ebenfalls zum Angebot.

Die Außenterrasse lädt zum Grillen ein, die Ruhe der umliegenden Natur sowie wunderschöne Sonnenuntergänge sorgen für Entspannung. Von der Terrasse haben Sie einen freien, unverbauten Blick auf eine schöne Wiese und die dahinter liegende Landschaft. Ein freier Parkplatz direkt auf dem Grundstück bietet bequeme Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug. Eine kleines Gartenhäuschen bietet

ausreichend Platz zum unterstellen von Gartengeräten und Fahrrädern.

Das Ferienhaus ist mit hochwertigen Möbeln und Accessoires ausgestattet und vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort - ein perfekter Ort für erholsame, abenteuerreiche und unvergesslichen Ferien an der Ostsee.

Ausstattung

Kamin

Fußbodenheizung

Einbauküche

Terrasse

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Boiensdorf ist eine malerische Gemeinde an der Küste Mecklenburg-Vorpommerns, eingebettet zwischen der Wismarer Bucht und dem Salzhaff. Das Ferienhaus profitiert von seiner Nähe zur Küste, nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Insel Poel mit ihren wunderschönen

Stränden liegt in unmittelbarer Nähe. Von hier aus bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Strandspaziergänge und maritime

Aktivitäten. Die nächstgelegene Stadt ist Wismar, bekannt für ihre mittelalterliche Altstadt und den Hafen, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Auch die Städte Rostock, Bad Doberan, Warnemünde und Kühlungsborn sind mit dem Auto gut erreichbar. Boiensdorf bietet somit die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle mit Küstencharme sowie vielfältigen Attraktionen für einen unvergesslichen Ferientaufenthalt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kaufmannsladen mit allen Dingen des täglichen Bedarfs. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Terrasse



Impressionen 1

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



