

Exposé

Einfamilienhaus in Insel Poel

Schönes Einfamilienhaus und Gästehaus auf der Ostseeinsel Poel



Objekt-Nr. OM-475006

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Angelika Brüggemann

23999 Insel Poel
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	886,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	222,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es wurde ein wunderschönes Einfamilienhaus und ein Gästehaus mit Klinkerfassade auf der Insel Poel errichtet. Sie haben einen herrlichen Ausblick in die freie Natur bis zur Ostsee hin. Die Häuser befinden sich nicht weit ab vom Seehafen Kirchdorf in ruhiger Lage. Einkaufsmarkt und Ärztehaus sind schnell erreichbar. Die Heizung erfolgt mit einer Luftwärmepumpe. Alle Räume haben Fußbodenheizung und jedes Zimmer ist einzeln regelbar. Die Fenster sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Es wurde ein Parkett Fußbodenbelag und ein Laminat Fußbodenbelag verlegt. Die Malerarbeiten wurden ausgeführt. Das Bad und Gäste-WC sind gefliest. Badewanne, WC-Anlagen und Duschrinne sind installiert. Das Einfamilienhaus und Gästehaus hat auch einen Kaminanschluss. Beide Häuser haben auch hochwertige Einbauküchen. Die Terrassen wurden verlegt und der Stellplatz hergestellt. Der Fernsehanschluss erfolgt über Satellitenantenne. Die Innentüren sind hochwertig weiß. Die Häuser sind bezugsfertig.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus und das Gästehaus hat eine neue Küchenmöbel erhalten. Es sind bereits Möbel im Wert von 30.000 € vorhanden, die im Gesamtkaufpreis von 670.000 € bereits berücksichtigt worden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Exklusives Refugium auf der Insel Poel

Einfamilienhaus mit separatem Gästehaus – Wohnen, investieren, genießen

Es gibt Orte, die man nicht nur bewohnt, sondern erlebt.

Dieses außergewöhnliche Anwesen auf der idyllischen Insel Poel gehört zweifellos dazu.

In ruhiger, begehrter Lage der Ostseeinsel präsentiert sich dieses hochwertige Ensemble aus repräsentativem Einfamilienhaus und eigenständigem Gästehaus als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Hier vereinen sich stilvolles Wohnen, Privatsphäre und nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial auf eindrucksvolle Weise.

Das Haupthaus empfängt Sie mit einer Atmosphäre von Großzügigkeit und Eleganz. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Zuhause, das gleichermaßen Geborgenheit und Exklusivität ausstrahlt. Ob lebendiges Familienleben oder entspannte Rückzugsorte – dieses Haus passt sich Ihren Lebensentwürfen mühelos an.

Das separate Gästehaus eröffnet zusätzliche Möglichkeiten:

Ideal für Besucher, heranwachsende Kinder, Mehrgenerationenwohnen oder zur attraktiven Ferienvermietung. Für Kapitalanleger bietet sich hier ein überzeugendes Modell zur Kombination aus Eigennutzung und lukrativer Rendite in einer der gefragtesten Urlaubsregionen der Ostseeküste.

Der Außenbereich lädt zum Verweilen ein – mit viel Raum für Ruhe, Sonne und gesellige Stunden. Die Nähe zum Meer, die frische Seeluft und die natürliche Schönheit der Insel schaffen eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

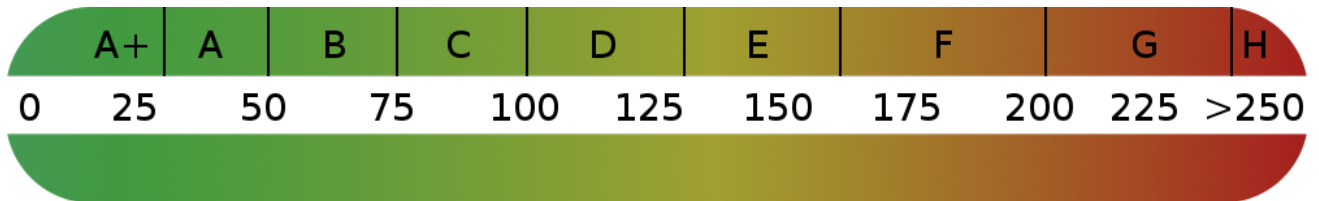
Die Insel Poel begeistert durch ihre Ursprünglichkeit, lange Strände, maritimes Flair und eine stabile Nachfrage im Ferienimmobilienmarkt. Gleichzeitig ist die Hansestadt Wismar schnell erreichbar – ein klarer Standortvorteil für Eigennutzer wie Investoren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Einfamilienhaus

Exposé - Galerie



Gästehaus



Küche Einfamilienhaus

Exposé - Galerie



Eingang Einfamilienhaus



Bad Einfamilienhaus

Exposé - Galerie



Bad Einfamilienhaus



Bad Einfamilienhaus

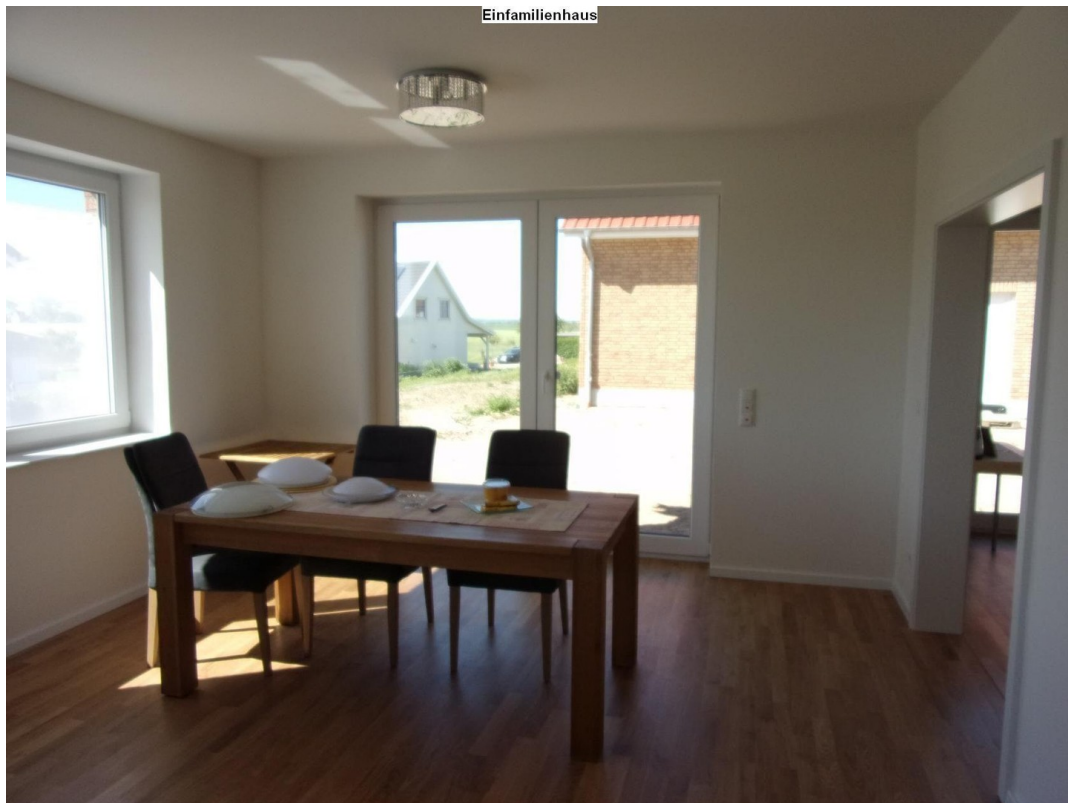
Exposé - Galerie



Zimmer EFH



Zimmer EFH



Zimmer EFH

Exposé - Galerie



Zimmer EFH



Bad Gästehaus

Exposé - Galerie



Bad Gästehaus



Küche Gästehaus

Exposé - Galerie

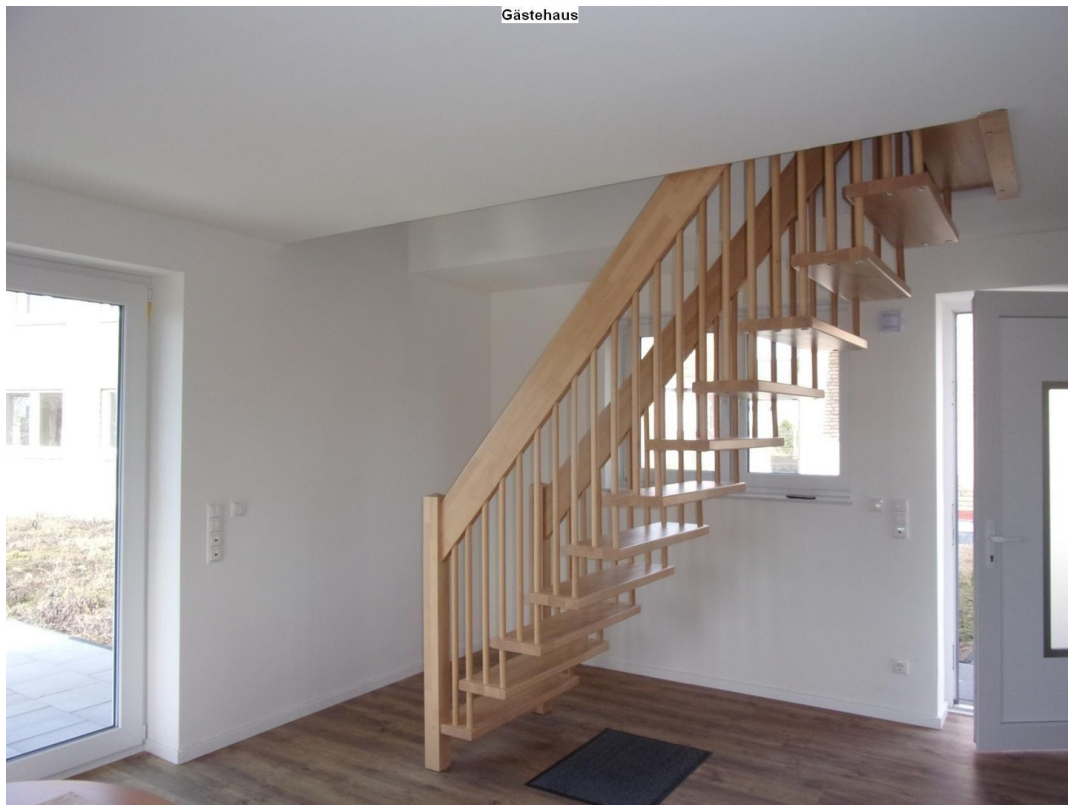


Küche Gästehaus



Wohnzimmer Gästehaus

Exposé - Galerie

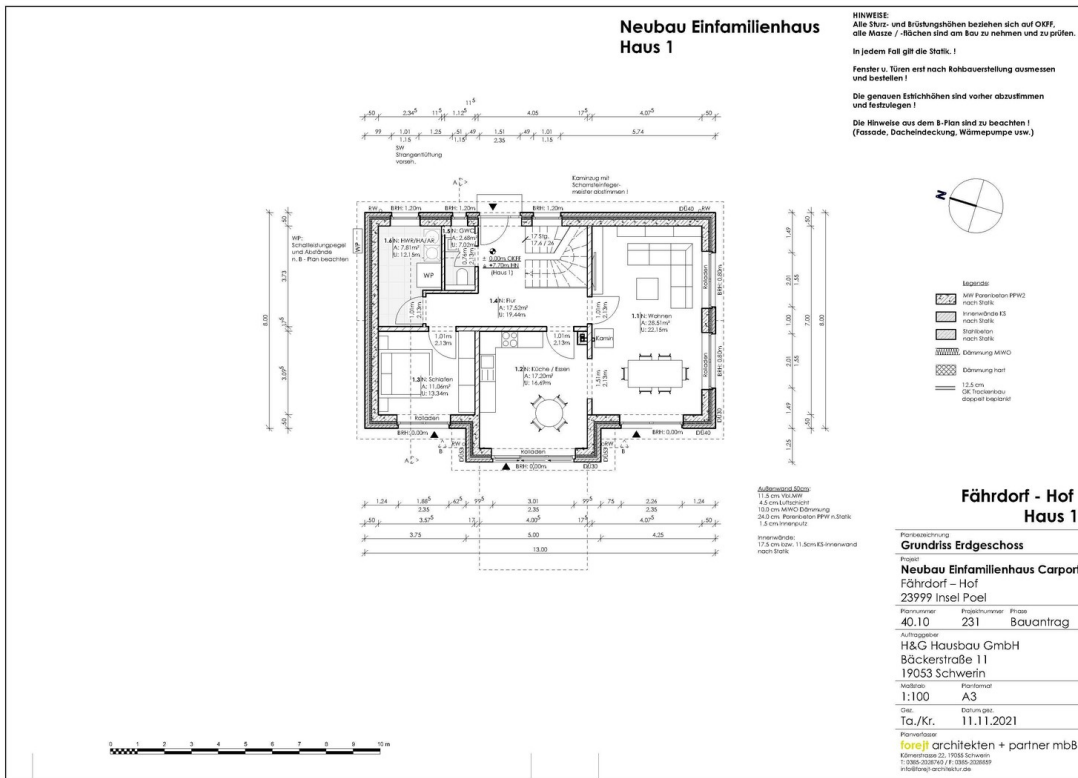


Eingang Gästehaus

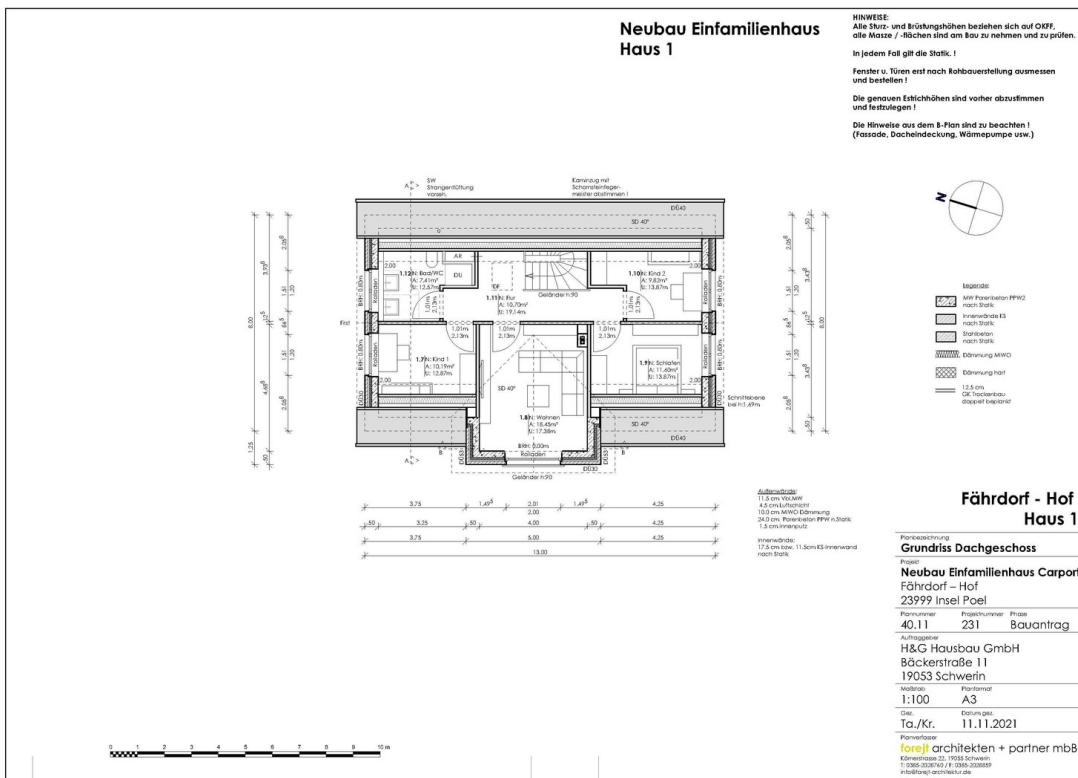


Strand

Exposé - Grundrisse

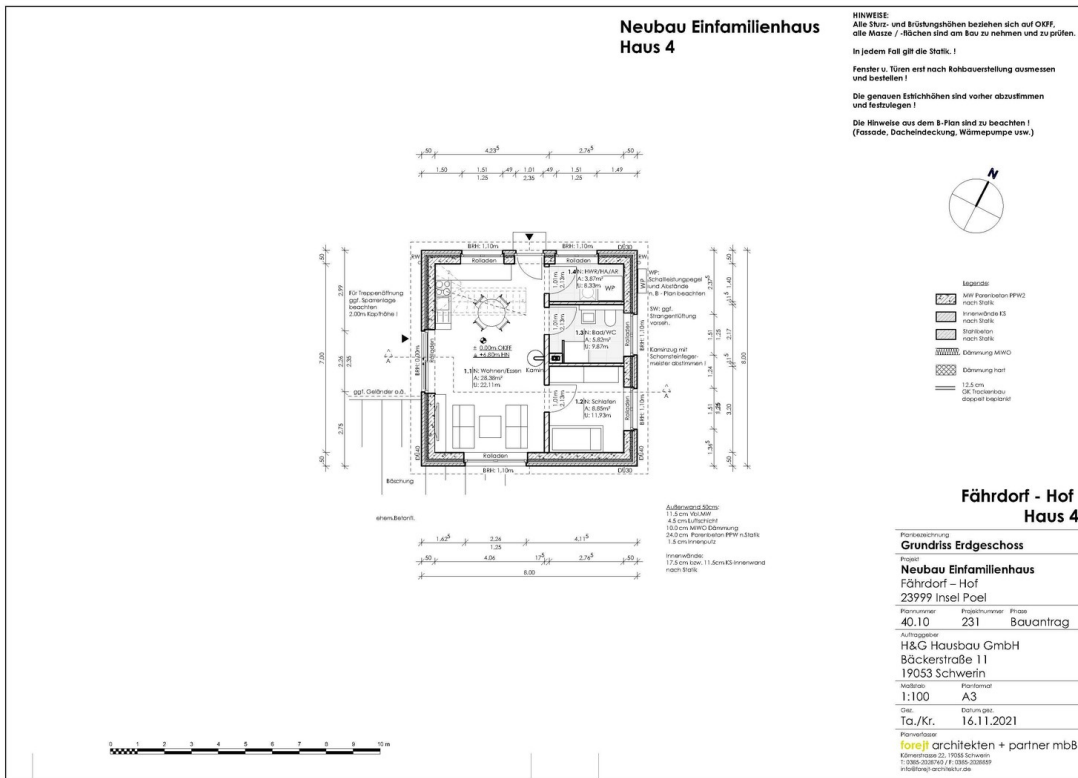


Erdgeschoss EFH

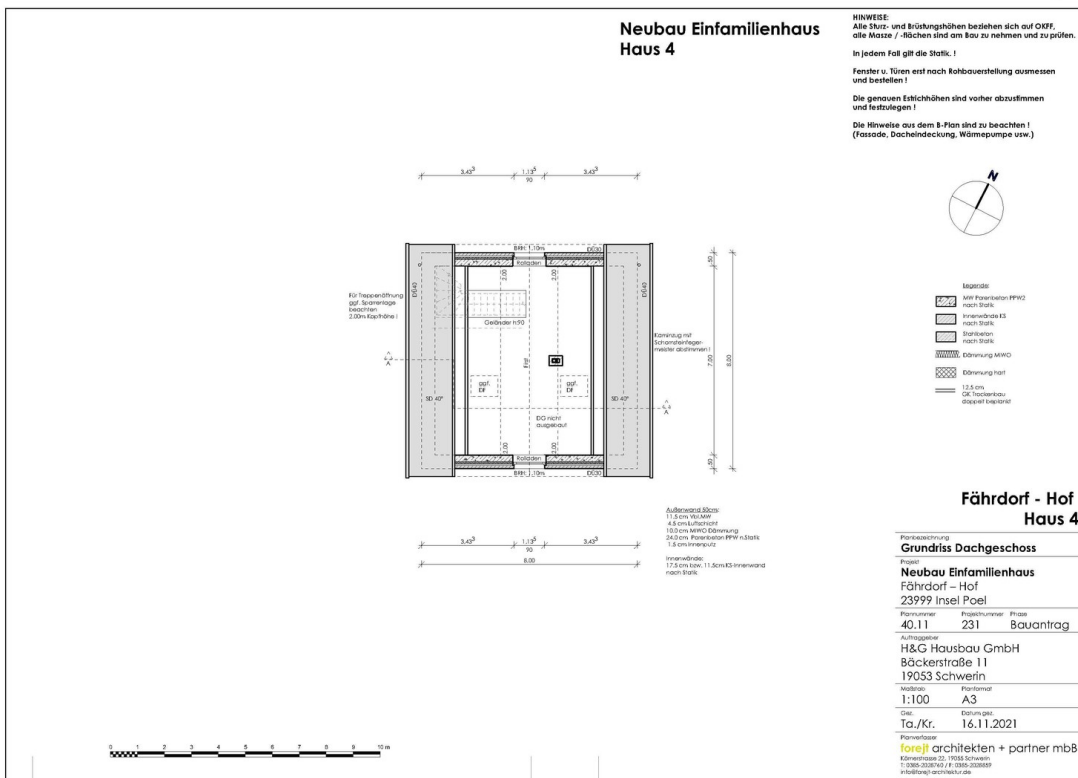


Obergeschoss EFH

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Gästehaus



Obergeschoss Gästehaus