



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Doppelhaushälfte

Mühlenblick 6  
23974 Boiensdorf

Kaufpreis

384.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem Traumferienhaus im idyllischen Boiensdorf! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte mit Reetdach bietet alles, was Sie für entspannte Ferientage an der Ostsee benötigen. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 79 m<sup>2</sup>, einer Nutzfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 460 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde. Das Ferienhaus befindet sich in der begehrten Wohngegend Mühlenblick 6, nur wenige Gehminuten von der Ostseeküste entfernt. Die ruhige Umgebung und die malerische Landschaft bieten die ideale Kulisse für erholsame Ferien. Ein Highlight dieses Ferienhauses ist der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich, der für wohlige Wärme an kühleren Abenden sorgt. Entspannen Sie nach einem ereignisreichen Tag in Ihrer eigenen Sauna und tanken Sie neue Energie. Die moderne voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Das geschmackvolle und hochwertig Mobiliar gehört ebenfalls zum Angebot. Fensterläden verleihen dem Haus nicht nur einen charmanten nordischen Flair, sondern sorgen auch für optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Darüber hinaus

verfügt jedes Fenster zusätzlich über Plissees. Genießen Sie das ganze Jahr über angenehme Temperaturen dank der Fußbodenheizung und der hochwertigen Vaillant Luft-Wärmepumpe aus dem Baujahr 2020. Energetisch ist das Gebäude auf dem neusten Stand und weist mit der Energieeffizienzklasse A einen exzellenten Energiebedarf aus. Auf dem großzügigen Grundstück finden Sie ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen. Eine Terrasse lädt zum Grillen und Sonnenbaden ein. Von der Terrasse haben Sie einen unverbauten Blick auf eine schöne Wiese. 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. Dieses charmante Ferienhaus vereint stilvolles Wohnen mit modernem Komfort und lädt zu unvergesslichen Ferien an der Ostsee ein. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir bieten auch die andere Haushälfte zum Verkauf an. Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie sich für das gesamte Objekt interessieren.



Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Mühlenblick in Boiensdorf. Sie liegt umgeben von weiteren Ferienhäusern und einigen Wohnhäusern. Die unmittelbare Umgebung ist von einer friedlichen Atmosphäre geprägt, perfekt für erholsame Ferien. Die Distanz zu den Nachbarn ist ausreichend, um Privatsphäre zu gewährleisten, während gleichzeitig eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre erhalten bleibt. 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. Von hier aus bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Strandspaziergänge und maritime Aktivitäten. Die Umgebung ist von unberührter Natur geprägt, mit ausgedehnten Küstenlandschaften und idyllischen Fischerdörfern. In der Nähe befinden sich auch einige Attraktionen wie der Leuchtturm von Buk oder das Naturschutzgebiet „Salzhaff“, die einen Besuch wert sind. Die nächstgelegene Stadt ist Wismar, bekannt für ihre mittelalterliche Altstadt und den Hafen, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Boiensdorf bietet somit die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und Küstencharme für einen unvergesslichen Ferienaufenthalt.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.

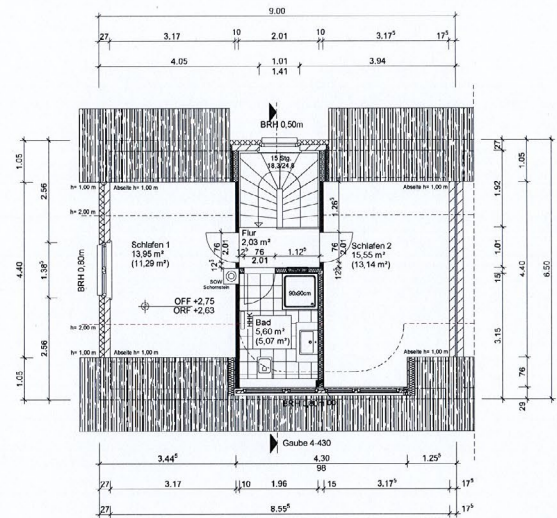
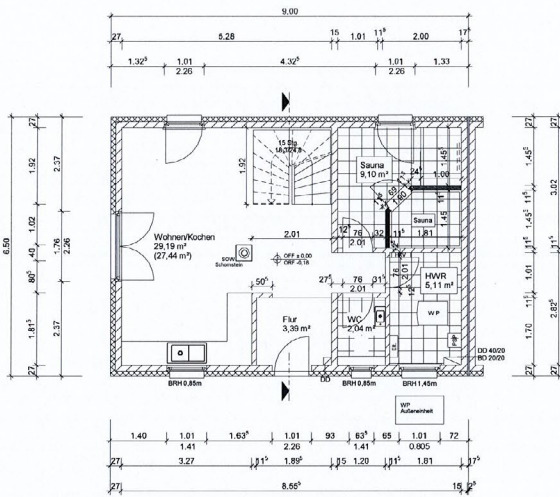


## DATEN IM ÜBERBLICK

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 79 m²               |
| Grundstücksfläche              | ca. 460 m²              |
| Nutzfläche                     | ca. 10 m²               |
| Zimmer                         | 3                       |
| Schlafzimmer                   | 2                       |
| Badezimmer                     | 2                       |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/0/1                   |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 2020                    |
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis          |
| Energiebedarf                  | 32,90 kwh/(m²+*a)       |
| Übernahme ab                   | nach Vereinbarung       |
| Objektzustand                  | neuwertig               |
| Heizungsart                    | Fußbodenheizung         |
| Energieträger                  | Luft-Wärmepumpe         |
| Internetanschluss              | 100 MBit/s laut Telekom |

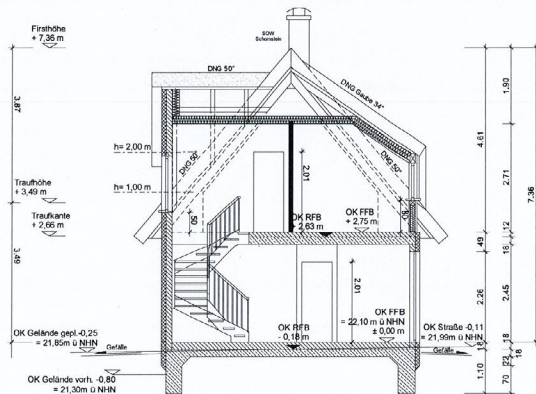
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

# Grundriss



Erdgeschoss

Dachgeschoss



Schnitt

Wohnfläche: 78,61 m<sup>2</sup>  
Nutz- und Verkehrsfläche: 85,96 m<sup>2</sup>

|                                                                           |                       |                                                                                       |                           |                    |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Projekt <b>Mühlenblick am Salzhaff</b><br>Mühlenblick 6, 23974 Boiensdorf |                       |  |                           |                    |
| Bauherr BONA Wohnbau GmbH, Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde             |                       |                                                                                       |                           |                    |
| Planinhalt <b>Grundrisse &amp; Schnitt</b>                                |                       |                                                                                       |                           |                    |
| Reetdachlinie                                                             |                       |  |                           |                    |
| Haustyp: Sandregenpfeifer                                                 |                       | OK FFB EG:<br>22.10 NN                                                                |                           |                    |
| SOW: Krüppelwalm, Schornstein, Sprossen                                   |                       |                                                                                       |                           |                    |
| Datum<br>10.04.2019                                                       | Planer<br>J. Kriewald | Projektleiter<br>B. Schmidt                                                           | Bearbeiter<br>M. Rogalski | Maßstab<br>1 : 100 |
| Plan 1. Parzelle 06                                                       |                       |                                                                                       |                           |                    |

01



02



03



01. Straßenansicht

02. Garten

03. Garten mit Terrasse

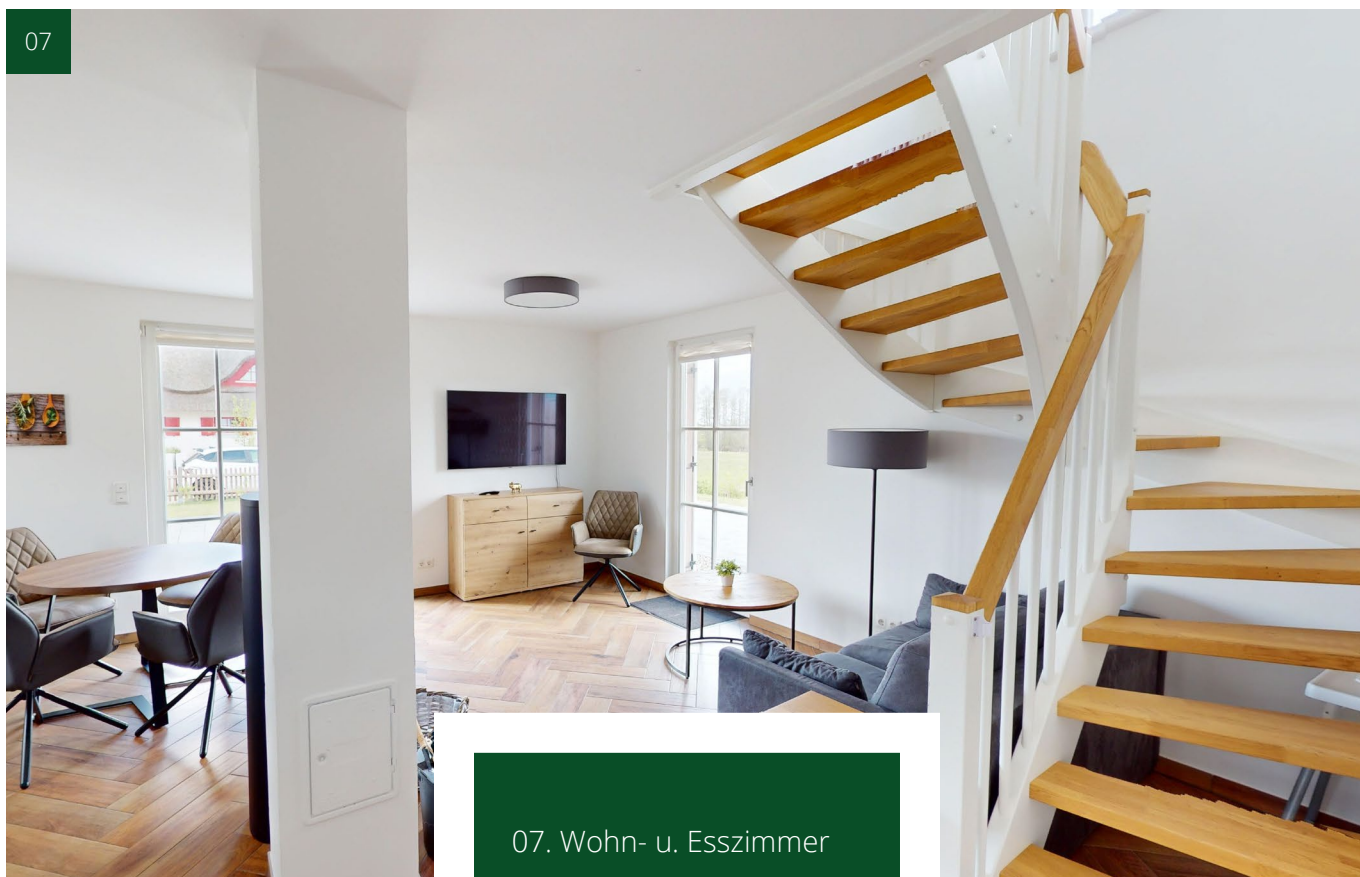
04. Wohn- u. Esszimmer

05. Sauna

06. Sauna

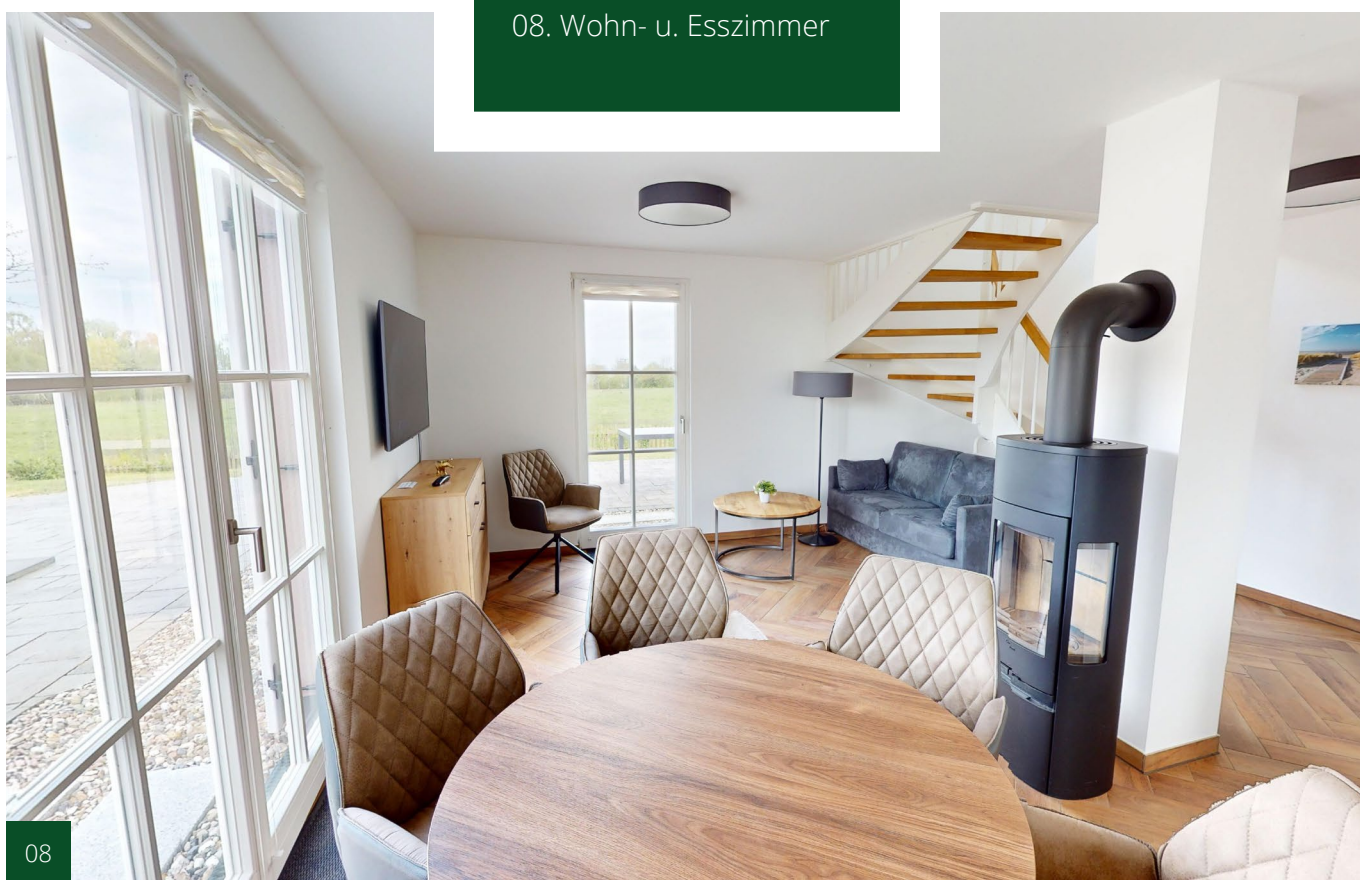


07



07. Wohn- u. Esszimmer

08. Wohn- u. Esszimmer



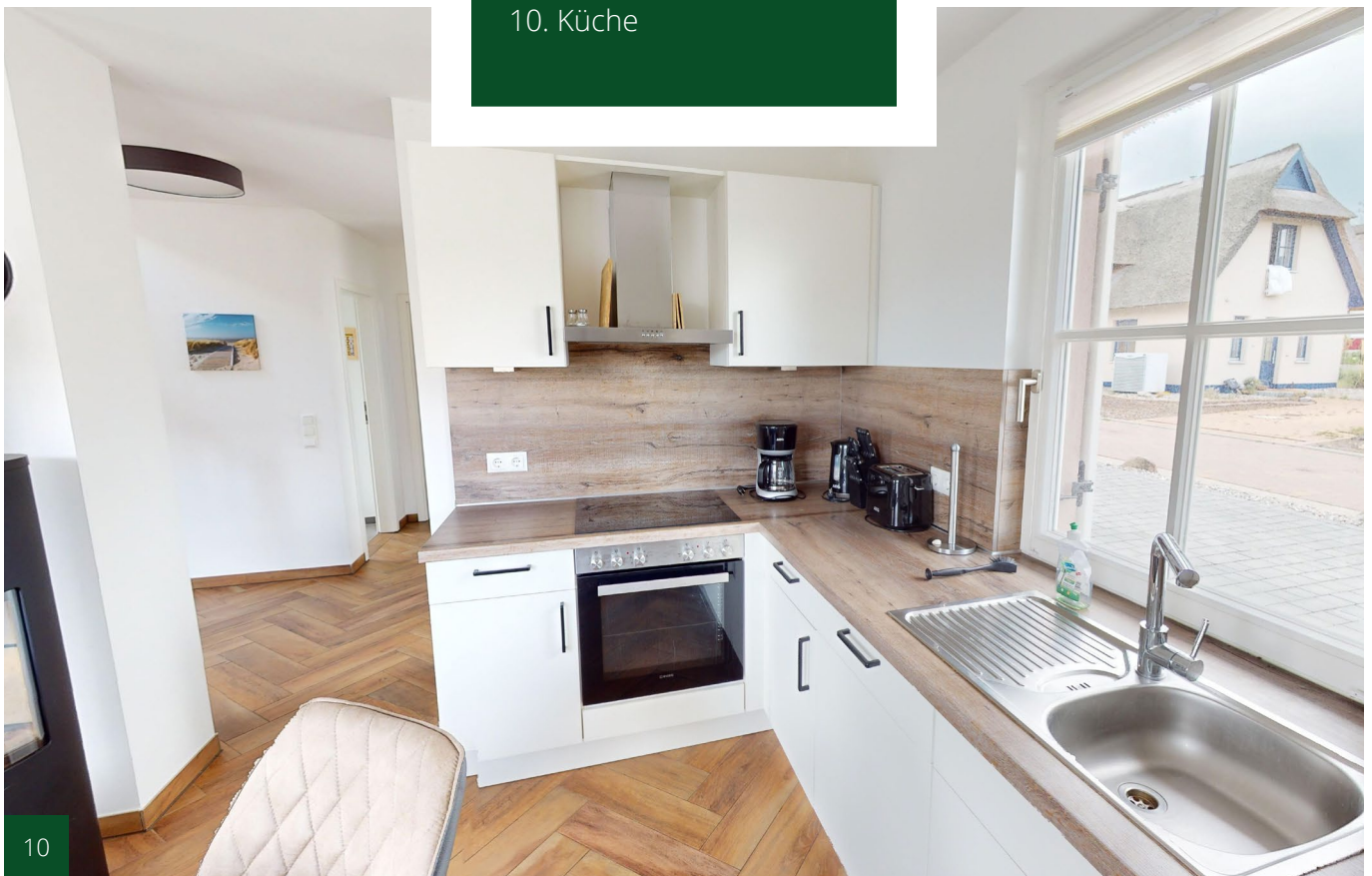
08

09



09. Eingangsbereich

10. Küche



11



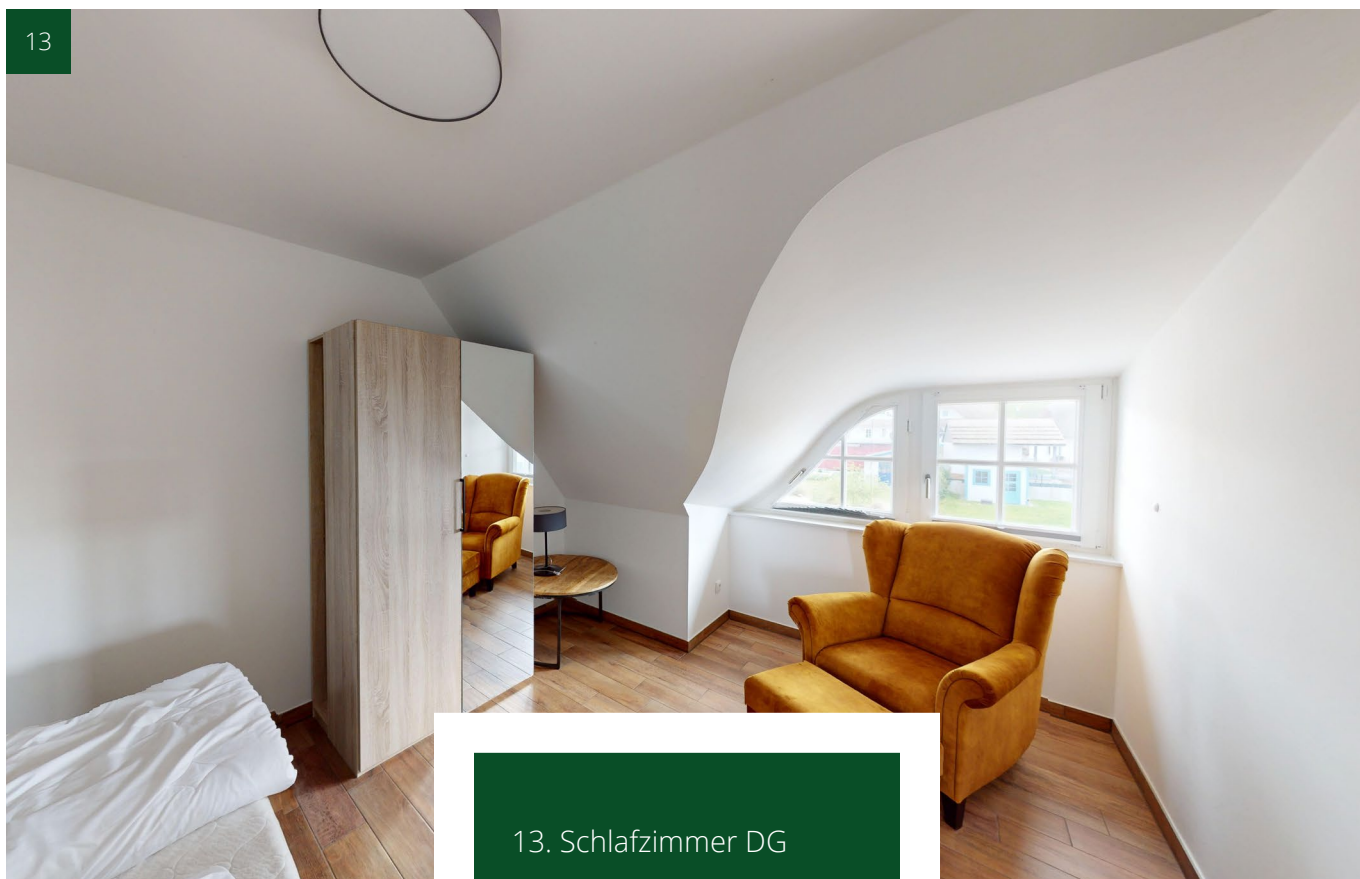
11. Schlafzimmer DG

12. Badezimmer DG



12

13



13. Schlafzimmer DG

14. Schlafzimmer DG

14





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

