

Exposé

Einfamilienhaus in Rubenow

Modernes Architektenhaus in Ostsee-/Strandnähe



Objekt-Nr. OM-306343

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
Steffi Hahn-Peters

17509 Rubenow
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	133,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Bauweise. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 130 Quadratmetern, verteilt auf 2 Stockwerke. Der Grundriss ist offen geschnitten und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights des Hauses:

Wohnzimmer: Ein lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstern, der direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden mit der Familie verbringen oder ein gutes Buch vor dem Kamin genießen.

Küche: Eine voll ausgestattete, moderne Küche mit hochwertigen Geräten und genügend Stauraum. Direkt anschließend befindet sich das Esszimmer mit Platz für einen großen Tisch. Perfekt für Hobbyköche und kulinarische Abende.

Schlafzimmer: Ein Elternschlafzimmer mit Ankleide und zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Badezimmer: Ein Vollbad im Obergeschoss und eine Gäste-WC im Erdgeschoss mit modernen Sanitäranlagen.

Außenbereich:

Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die großzügige Terrasse ist perfekt für Grillabende und gesellige Runden im Freien.

Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte. Ebenso erfüllt die große angrenzende Werkstatt die meisten Heimwerker Wünsche.

Ausstattung

Das Haus ist auf beiden Etagen mit Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Kamin.

Das Haus ist mit einer effizienten Gas-Heizungsanlage (inkl. Solarthermie), der Firma Wolf, ausgestattet und verfügt über moderne Elektroinstallationen. Ein Smart-Home-System könnte problemlos integriert werden. Zudem verfügt das Haus über 3-fach verglaste Fenster und sowohl im Untergeschoss und auf der Südseite über Außenrollos.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme und friedliche Atmosphäre aus, fernab von Verkehrslärm und städtischer Hektik. Und in nur 10 Minuten ist man am Strand in Lubmin oder auf der Insel Usedom.

Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



