

Exposé

Einfamilienhaus in Insel Poel

**Einfamilienhaus, Insel Poel, Ostsee, Wismarer Bucht, BJ
2013, WP, PV, Energieausweis A+**



Objekt-Nr. **OM-307702**

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Telefon: 0163 1301315

23999 Insel Poel
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	688,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Einfamilienhaus auf der schönen Insel Poel !

(wir bleiben auf der Insel und ziehen zu unseren Kindern !)

- frei nach Vereinbarung, auch kurzfristig möglich.
- Das Haus ist 2013 fertiggestellt, von uns bezogen und bis heute bewohnt.

Hier ein kurzer Steckbrief :

(bei weitergehenden Fragen zu unserem Haus kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail oder Telefon, oder wir vereinbaren einen Besichtigungstermin, bei dem wir alle offenen Fragen klären können !)

... schicken Sie uns einfach eine Nachricht !

- Fertigstellung 2013,
- Erstbezug durch uns im Juli 2013
- Einfamilienhaus 1 1/2 geschossig,
- Wohnfläche ca. 195 m², Nutzfläche ca. 240m²
- vorbereitet für eine 2. Wohneinheit
- Garage ca. 9 x 5 m, Durchfahrthöhe über 2,2 m massiv gebaut, gedämmtes und begehbare Dach, Sektionaltor, Fenster und Ausgang zum Garten
- Zugang über Garage zum HWR
- Grundstück ca. 700 m² + Anteil an den Salzwiesen nochmals ca. 700 m².
- komplett massive Bauweise
- Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Endenergiebedarf = ca. 26 kWh/m²/a @ A+
- Innenwände massiv
- Innenraumhöhe im EG : 2,85m !
- Krüppelwalmdach, engoblierte Dachpfannen
- Trapezerker im Wohnbereich
- Rechteckerker im Essbereich
- Trapezgaube mit 3 Fenstern
- ca. 50 m² Terrasse, L-förmig um den Wohn-Essbereich, Süd-West

Ausrichtung

- PV-Anlage mit Süd-Ausrichtung, Einspeisevergütung bis 2033 !
- Alle Fenster im EG und OG haben eine 3-fach Verglasung.
- Elektrische Rollläden sind an allen Fenstern installiert !
- jedes Zimmer hat mindestens 1 Fenster mit einem Fliegengitter.

- Sat-Anschluss in jedem Raum
 - LAN-Verkabelung, Glasfaseranschluss
 - sehr umfangreiche Elektroausstattung, incl. Garten, Terrasse, Balkon, Garage, Zufahrt
- ... und vieles mehr !

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen !

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Unser Haus liegt ca. 1,2 KM vom Hauptort der Insel(Kirchdorf) entfernt, in Weitendorf. Zu den Stränden in Timmendorf, Seehof, Neuhof, Schwarzer Busch und Hinterwangern sind es mit dem Rad 15-20 Minuten, zum Kirchdorfer Hafen ca. 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

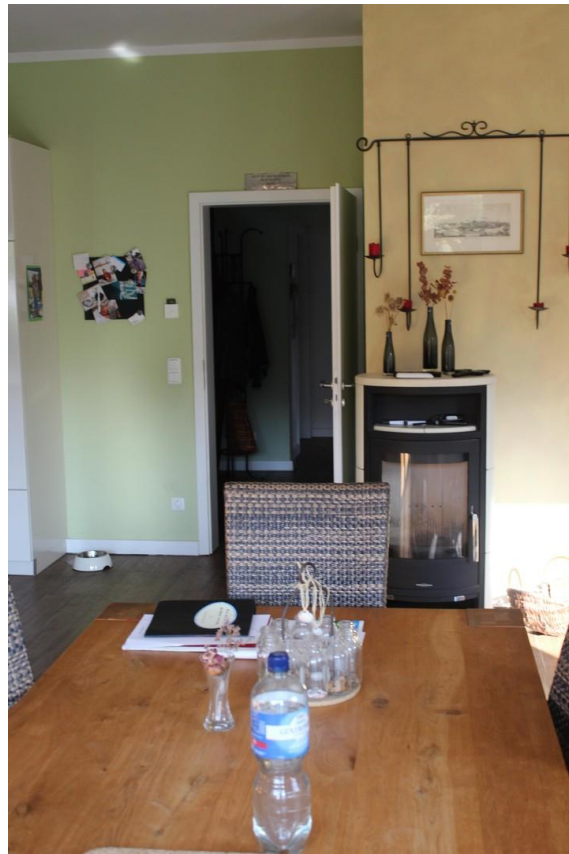


Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Blick von Essbereich in den Wo



Außenansicht vom Garten

Exposé - Galerie



Haus Sommer



Außenansicht Süd

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Grillhütte



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gast / Kind



Gast 2 / Kind 2

Exposé - Galerie



Gästebad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gast/Sport/Kind 3

Exposé - Grundrisse

