

Exposé

Einfamilienhaus in Klein Labenz

Einzelhaus Bj 2023 in Warin /Klein Labenz in der Nähe von Ostsee



Objekt-Nr. OM-313332

Einfamilienhaus

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Ira

Feldweg
19417 Klein Labenz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2023	Energieträger	Erdwärme
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	144,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Wohnhaus wurde im Jahr 2023 mit einer Wohnfläche von ca. 118m² auf einem 500 m² großen Grundstück, in massiver Bauweise mit Klinkerstein, als kfw 55 Energiesparhaus, errichtet.

Das Haus verfügt über ein gutes Raumangebot.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Eingangsdielen, das Wohnzimmer mit einer Wohnfläche von ca. 29 m² und die offene Küche mit ca. 13 m², das Gäste-Duschbad sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Garten. Über eine gewendelte, massive Eichenholzterrasse erreicht man das Obergeschoss, in welchem sich ein Wannenbad sowie 3 weitere Zimmer befinden.

Das Erd- und Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Versorgung mit Wärme wird über eine Erdwärmepumpe mit Tiefbohrungen erzeugt (2 Tiefbohrungen, jeweils ca. 90m).

Die Fußböden sind überwiegend mit Fliesen und teilweise mit Teppichboden belegt.

Die Fenster haben eine Kunststoffausführung mit Metallkern und 3-Scheiben Isolierglas.

Die Außenanlagen sind noch nicht vollständig erstellt und können somit vom Käufer frei gestaltet werden.

Die Anschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom) sind am Ortsnetz angeschlossen

Ausstattung

kfw 55 Energiesparhaus, Energieausweis A+

Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss

Erdwärmepumpe mit 2 Erdsondenbohrungen (jeweils ca 90m tief)

Glasfaseranschluss

Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 19.6 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Gültig bis: 2033-11-22

Heizungsart: Fußbodenheizung

Wesentliche Energieträger: Erdwärme

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Gäste-WC

Lage

In der idyllischen Mecklenburger Kleinstadt Warin befindet sich diese Immobilie in zentraler Lage. Warin hat ca. 3.800 Einwohner und liegt eingebettet zwischen dem Großen Wariner See und dem Glammsee. Beide Seen sind im Stadtgebiet durch den Mühlengraben miteinander verbunden. Am Großen Wariner See befindet sich ein Strandbad mit Badestelle und Imbiss.

Dieses ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Warin verfügt über eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule und ärztliche Versorgung sind vorhanden.

Die Hansestadt Wismar ist ca. 22 km entfernt, zur Landeshauptstadt Schwerin sind es ca. 30 km. Die B192 führt durch Warin, zu den Autobahnen A20 und A14 sind es jeweils ca. 14 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



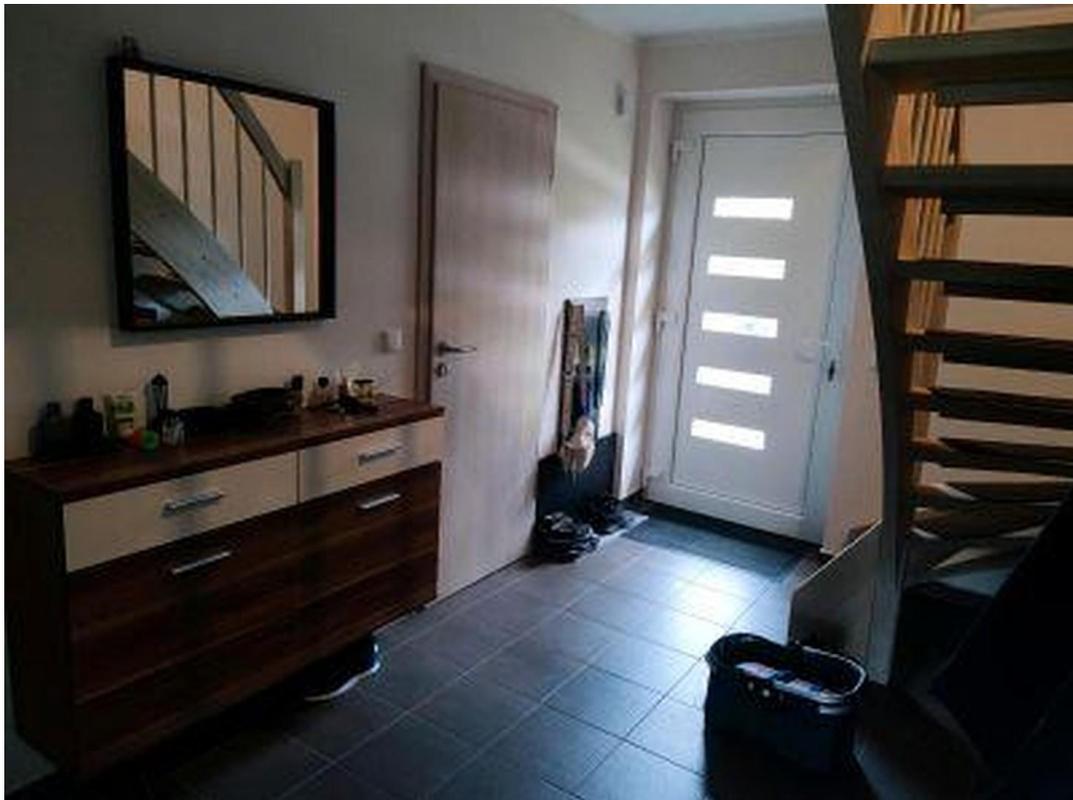
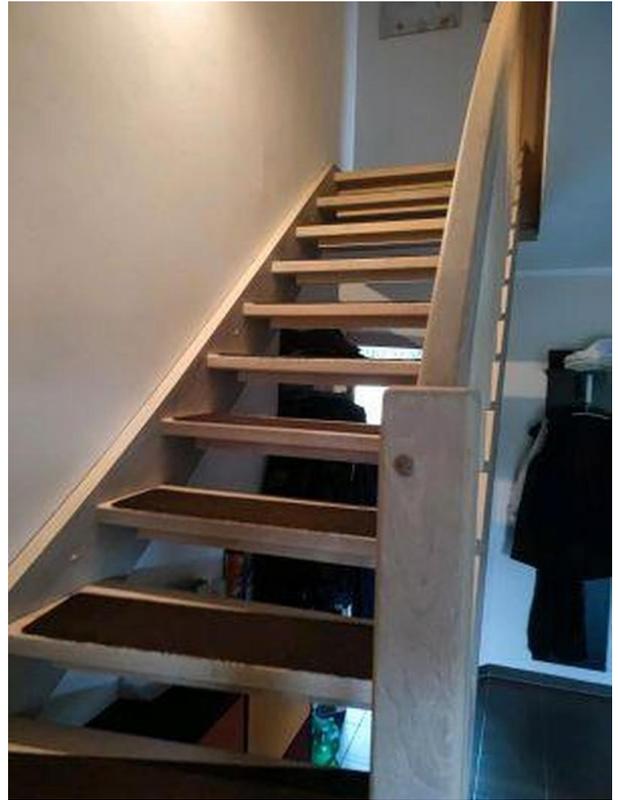
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



