

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pantelitz

### Modernes EFH (KfW 40) mit Schwimmteich inkl. zusätzlichem Baugrundstück



Objekt-Nr. **OM-315019**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **661.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Schubert

Pappelweg  
18442 Pantelitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.474,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine ansprechende Architektur, sondern auch durch seine energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard. Ausgestattet mit einer innovativen Wärmepumpe und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, genießen Sie ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten. Die Solarkollektoren sorgen zusätzlich für umweltfreundliches Warmwasser.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn-Essbereich, der durch große Fenster lichtdurchflutet ist und einen einladenden Raum für gesellige Abende mit Familie und Freunden bietet. Der Flur mit offener Galerie verleiht dem Haus eine großzügige und luftige Atmosphäre.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, das über einen direkten Zugang zur Ankleide und einem komfortablen Bad verfügt. Zudem stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Das Grundstück bietet Ihnen einen Doppelcarport mit separatem Nebeneingang zum Haus, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität bietet. Die großzügige Holzterrasse (50 m<sup>2</sup>) lädt zum Entspannen ein und grenzt direkt an den idyllischen Schwimmteich (150 m<sup>2</sup>), der mit einem Filtergraben für biologische Teichreinigung ausgestattet ist.

Ein weiteres Highlight ist das Nebengebäude, das mit einer 10 kWp Photovoltaikanlage und einer separaten Wärmepumpe ausgestattet ist. Dieses Nebengebäude beinhaltet eine Sauna und kann als Gästehaus genutzt werden. Zudem finden Sie hier eine großzügige Garage für zwei PKW.

Das Nebengebäude befindet sich auf einem separaten Baugrundstück, das die Berechtigung zum Errichten eines Objektes mit zwei Vollgeschossen bietet – ideal für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsmöglichkeiten.

Eine überdachte Außenlounge bietet einen gemütlichen Rückzugsort, wo Sie die Abendsonne genießen können und einen herrlichen Blick auf das Wohnhaus haben.

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit nachhaltigen Aspekten und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

## Ausstattung

Das angebotene Wohnhaus überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Energieeffizienz gewährleistet. Zu den herausragenden Merkmalen gehören:

**3-Fachverglasung:**

Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-Fachverglasung ausgestattet, die für optimale Wärmedämmung und Schallschutz sorgt.

**Fußbodenheizung:**

Eine angenehme Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und trägt zu einem behaglichen Wohnklima bei.

**Schornstein mit Kaminvorbereitung:**

Der vorhandene Schornstein ermöglicht die Installation eines Kamins, der zusätzliche Gemütlichkeit und Wärme bietet.

**Wärmepumpe:**

Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung des Hauses und reduziert die Energiekosten.

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung:

Diese Anlage gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr bei gleichzeitiger Reduzierung des Energieverbrauchs durch Rückgewinnung der Wärme.

Wasserenthärtungsanlage:

Die integrierte Wasserenthärtungsanlage schützt Rohrleitungen und Geräte vor Kalkablagerungen und verbessert die Wasserqualität.

Werkstatt mit Werkbank:

Eine praktische Werkstatt mit Werkbank bietet ausreichend Platz für handwerkliche Tätigkeiten und Projekte.

Rasenmähroboter & Gartengeräte:

Der Rasenmähroboter sowie verschiedene Gartengeräte erleichtern die Pflege des Außenbereichs und sorgen für einen gepflegten Garten.

Zweite gepflasterte Zufahrt zum Nebengebäude (Garage):

Eine zusätzliche Zufahrt ermöglicht einen bequemen Zugang zum Nebengebäude, das als Garage genutzt werden kann.

2. Baugrundstück:

Das Nebengebäude befindet sich auf einem separaten Baugrundstück, das die Berechtigung zum Errichten eines Objektes mit zwei Vollgeschossen bietet – ideal für zukünftige Erweiterungen oder Nutzungsmöglichkeiten.

Umliegende Ligusterhecke:

Eine ca. 2 m hohe Ligusterhecke umgibt das Grundstück und sorgt für Privatsphäre sowie einen ansprechenden Sichtschutz.

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, nur ca. 10 km von der Innenstadt Stralsunds entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine gute Verkehrsanbindung aus, die sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen ist. Ein Radweg führt direkt in die Stadt und zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind in etwa 3 km Entfernung vorhanden, sodass die täglichen Besorgungen bequem erledigt werden können. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten: Eine Kindertagesstätte (Kita), ein Spielplatz sowie ein Sportplatz sind fußläufig erreichbar und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Die nächstgelegene Schule ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Bus erreichbar, was den Schulweg für Kinder unkompliziert gestaltet. Zudem profitieren die Bewohner von der Nähe zur Ostsee, die in alle Richtungen erkundet werden kann, sei es zum Darß oder zur Insel Rügen. Diese Lage vereint somit Ruhe und Erholung mit einer hervorragenden Anbindung an städtische Einrichtungen und die Schönheit der Natur.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	12,67 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



# Exposé - Galerie



Blick vom Obergeschoss



Seitenansicht/Straßenseite

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Sonnensegel



Doppelcarport

# Exposé - Galerie



Auffahrt/Zufahrt



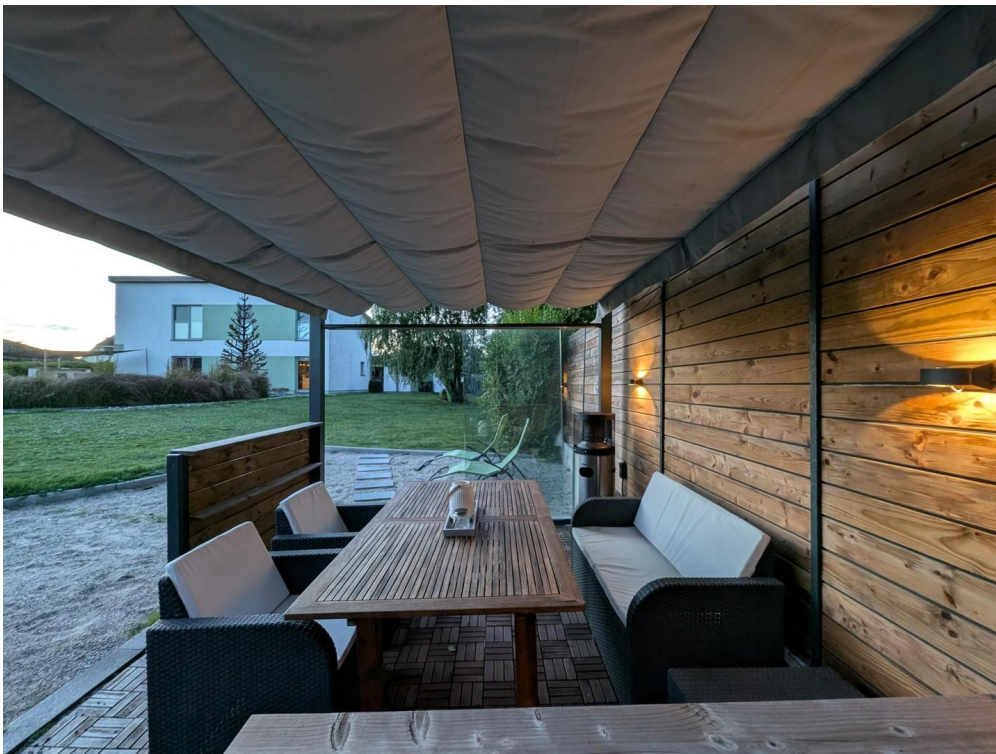
Luftbild von oben



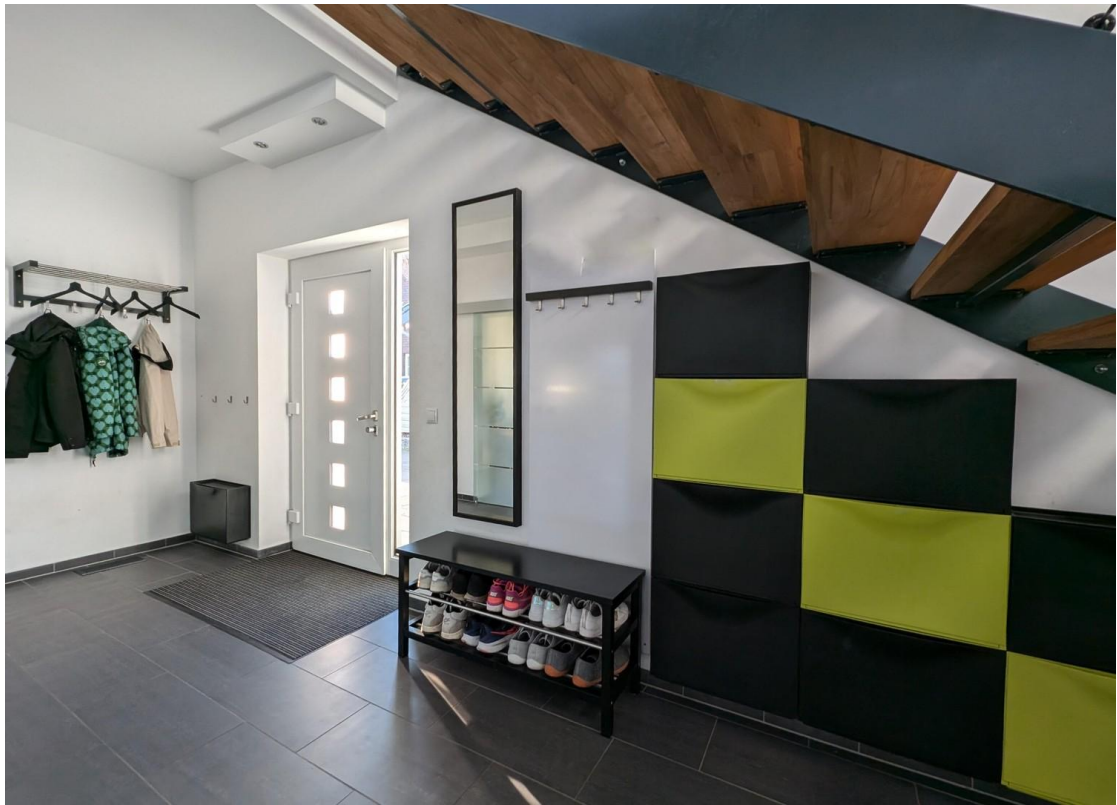
# Exposé - Galerie



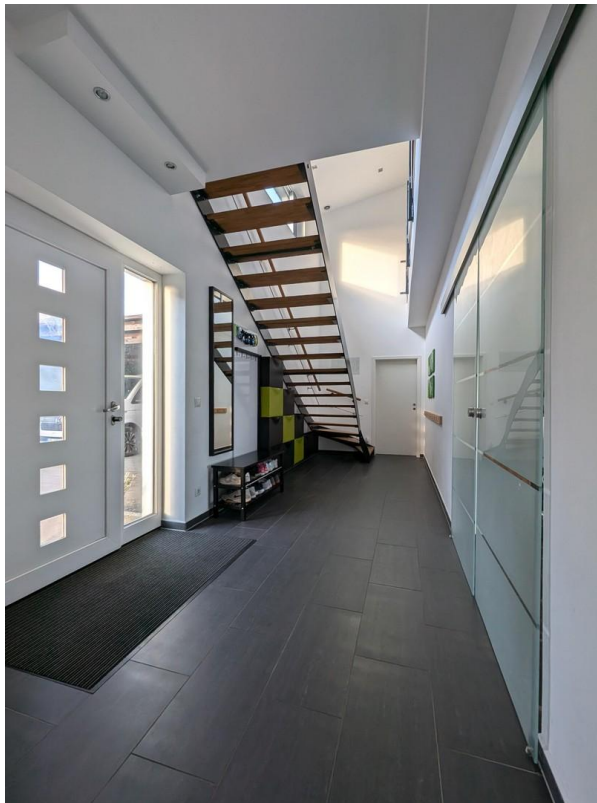
Außenlounge



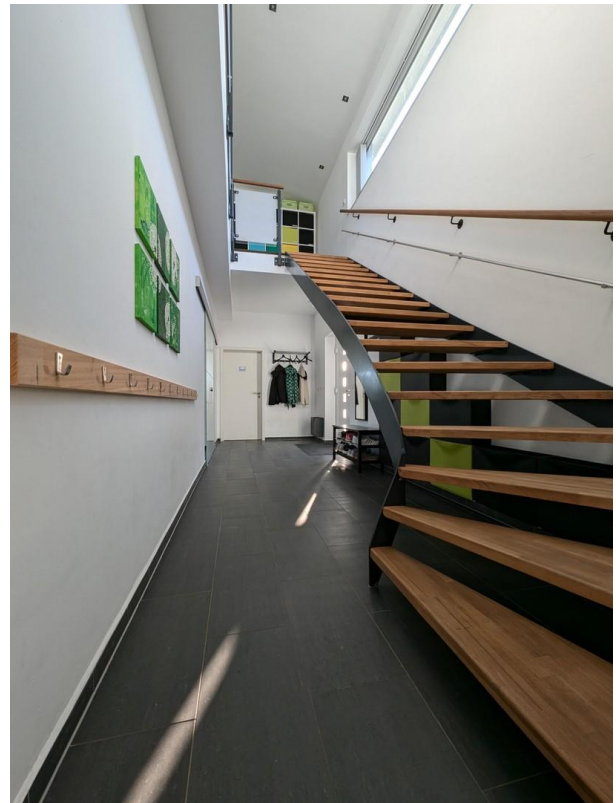
# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur mit offener Treppe



# Exposé - Galerie



offene Galerie

# Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Panorama Wohn/Essbereich

# Exposé - Galerie



Sauna mit Ruhebereich

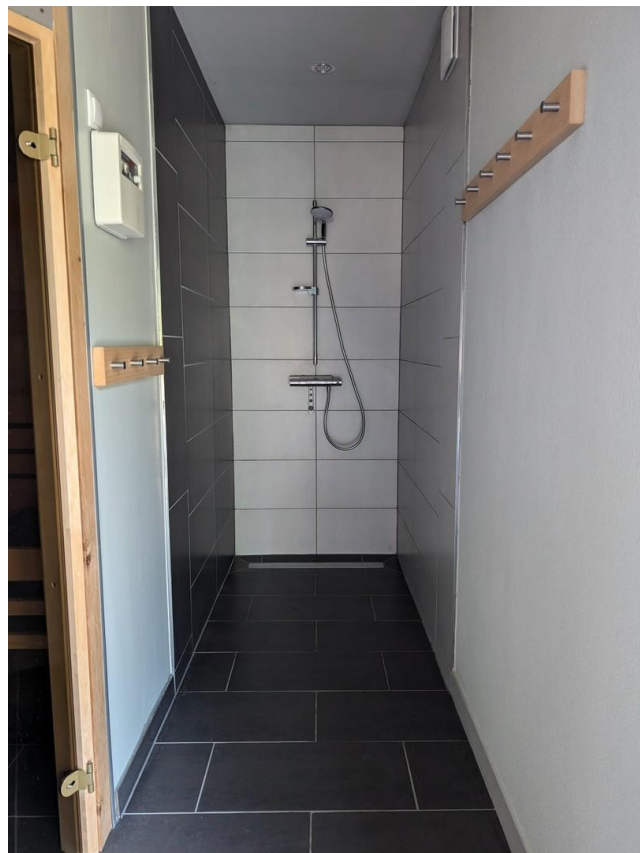
# Exposé - Galerie



Sauna für 4-6 Personen



# Exposé - Galerie



Dusche im Saunabereich

# Exposé - Galerie



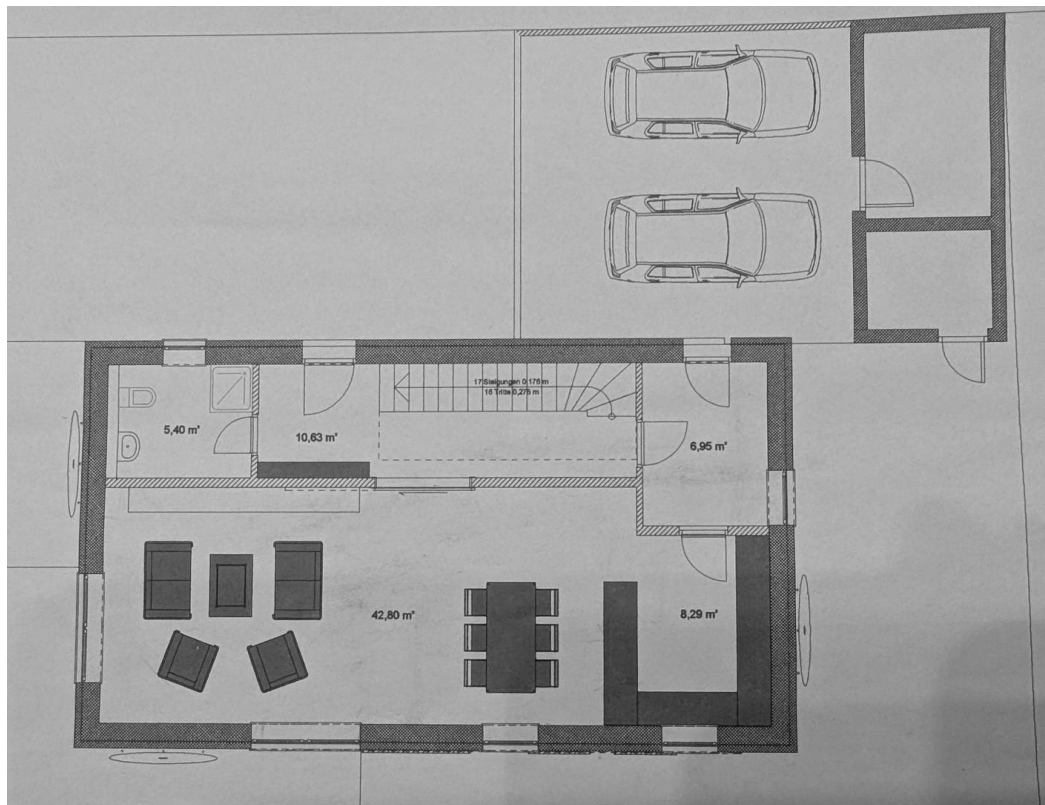
Bad im Saunabereich

# Exposé - Galerie

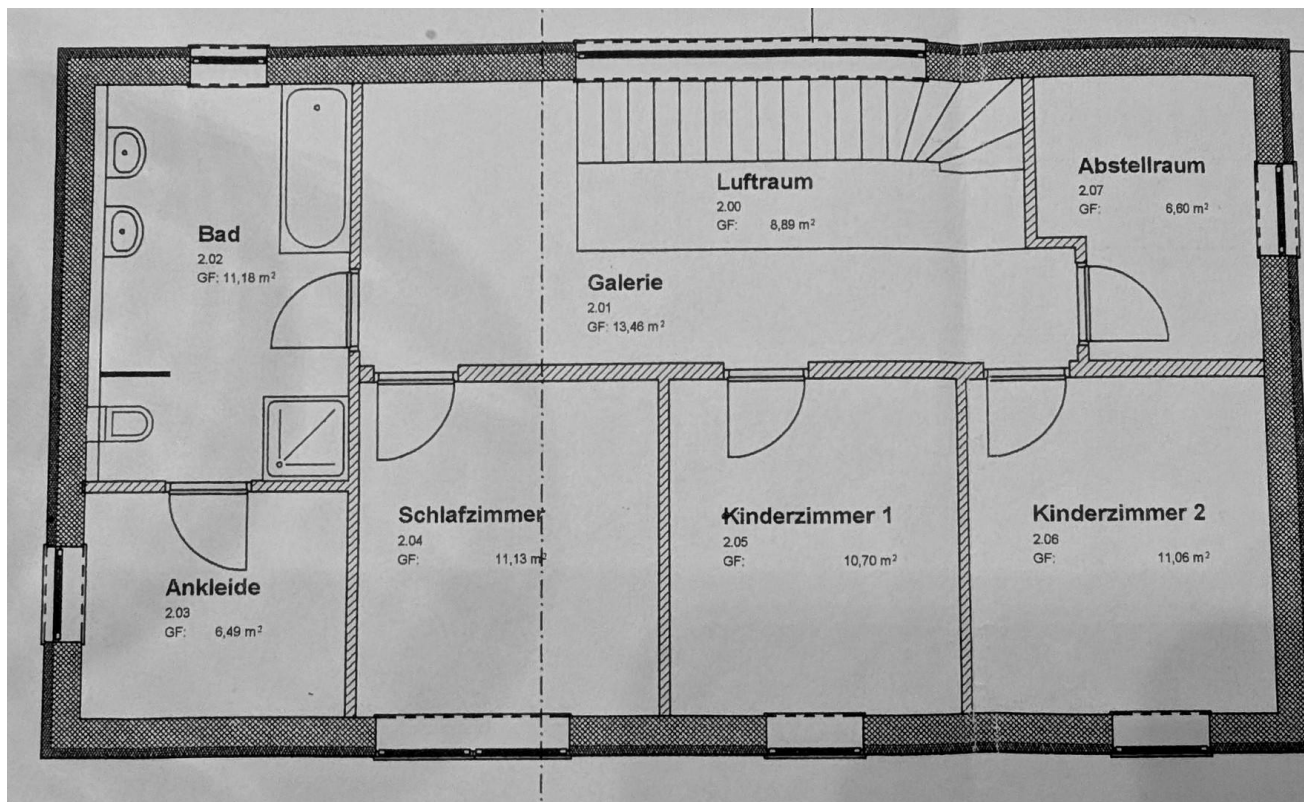


Luftbild

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss