





Objektnummer FALC-DaMa-79010

+++ Exklusive Küstenvilla Wismar: Ostseeblick, Meerzugang, Pool & Terrassenvielfalt +++

Eckdaten

Kaufpreis	***980.000,00 €***

Wohnfläche	***268,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.385,0 m²***
Gesamtfläche	***361,0 m²***
Anzahl Zimmer	***9,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***5,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***5,0***
Baujahr	***1986***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2021***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Kamin	
Befeuerung	***Luftwärmepumpe***
Klimatisiert	
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***28.12.2035***
Energiekennwert	***50 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Luftwärmepumpe***
Energieeffizienzklasse	***A***
Ausstelldatum	***28.12.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt liegt in bester Lage in Wismar?Redentin. Die malerische Hansestadt Wismar mit historischer Altstadt und direktem Ostseezugang bietet hier eine besonders attraktive Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur.

Diese Lage bietet eine hervorragende Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Anbindung an die Autobahn A20 ist in etwa 7 km Entfernung erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte wie Norma und Penny in einer Entfernung von etwa 1,5 bis 2,5 km vorhanden. Die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen in der Nähe gesichert, die nächste Praxis ist ca. 4 km entfernt.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden: Die Ostsee-Kartbahn und das Bowling-, Beach- und Freizeitcenter sind jeweils in etwa 1,5 km Entfernung zu finden. Für Kulturinteressierte bietet das Theater der Hansestadt Wismar in ca. 5,4 km Entfernung ein abwechslungsreiches Programm.

Die Region ist besonders für Familien attraktiv, da etwa 23 % der Bevölkerung unter 18 Jahre alt sind. Zudem gibt es zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die eine aktive Lebensweise unterstützen.

Die Nähe zur Ostsee und die gute Infrastruktur machen diese Lage besonders attraktiv für Menschen, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten einer Stadt schätzen.

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Anwesens in Wismar?Redentin werden Sie von einem geschmackvollen Entrée mit Windfang empfangen, das Platz für Garderobe und Schuhe bietet. Die Diele führt Sie weiter zum Kellerabgang, zur Treppe in das Dachgeschoss und in den behaglichen Wohnbereich des Erdgeschosses. Direkt am Eingang fällt der Blick auf das zentral gelegene Kaminzimmer mit eleganter Fliesenfläche und Elektrokamin, das sich fließend in das Wohnzimmer mit echtem Holzparkett öffnet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in die verglaste Veranda, wo der lichtdurchflutete Essplatz zum Verweilen einlädt und einen direkten Zugang zum herrlichen Außenbereich bietet.

Die separat angelegte Küche liegt in kurzer Entfernung zum Essbereich, sodass gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein problemlos möglich sind. Über die Treppe des Eingangsbereichs erreichen Sie das Dachgeschoss: Hier befindet sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer sowie ein weiteres Badezimmer. Ein flexibel nutzbarer Wohnraum bietet Platz für ein Arbeitszimmer oder eine gemütliche Leseecke.

Im voll ausgebauten Keller entdecken Sie neben Vorrats? und Nutzräumen einen Hauswirtschaftsbereich, einen Kühlraum, ein zusätzliches Bad, eine Sauna und den Heizungsraum. Besonders praktisch ist die separat zugängliche 1?Zimmer?Ferienwohnung mit eigenem Eingang – ideal für Gäste oder zur Vermietung.

Der Außenbereich präsentiert sich als private Erholungslandschaft: Mehrere Terrassen schaffen unterschiedliche Aufenthaltszonen, der weitläufige Garten ist mit einer Außenküche und einem Pool ausgestattet. Es erwartet Sie ein beheizter Wintergarten mit eigenem Whirlpool, eine Loungezone und ein großer Strandkorb – perfekte Orte zum Entspannen und für gesellige Stunden direkt am Haus.

Das Nebengebäude komplettiert das Ensemble: Sie finden hier eine Garage, einen Fitnessraum inklusive Gäste?WC und zusätzlichen Wohnraum, der sich zum Beispiel als Büro eignet. Im Dachgeschoss des Nebengebäudes befindet sich eine separate 2?Zimmer?Einliegerwohnung. Die Photovoltaik?Anlage trägt gemeinsam mit der 2020 erneuerten Heizungsanlage und der auf Wärmepumpe umgestellten Technik zur positiven Energieeffizienz des Hauses (Energieeffizienzklasse A) bei. Das Doppelcarport hinter dem Nebengebäude bietet viel Stellfläche und wird teilweise für die Außenküche mit genutzt.

In Summe bietet das Reetdachhaus aus dem Jahr 1986 eine harmonische Verbindung aus traditioneller Architektur und modernem Komfort, durchdachten Grundrissen und exklusiven Außenbereichen – ideal für anspruchsvolle Familien, die die Nähe zur Ostsee sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.













Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net






FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

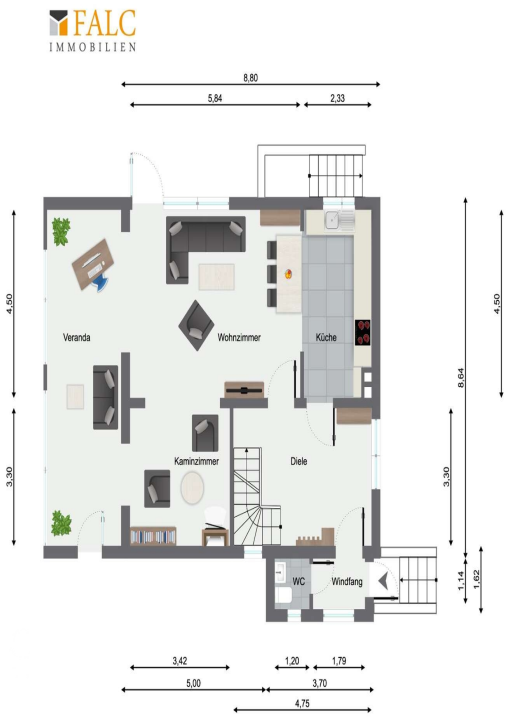


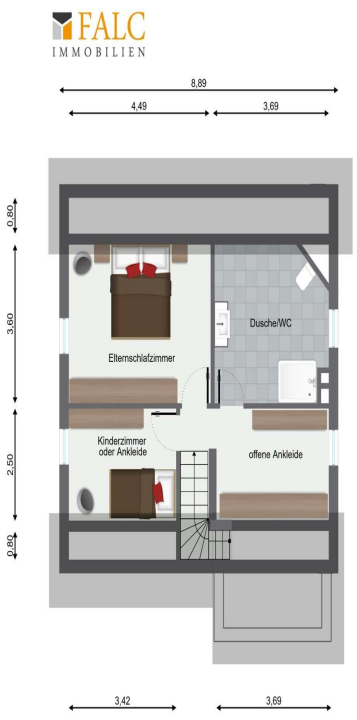


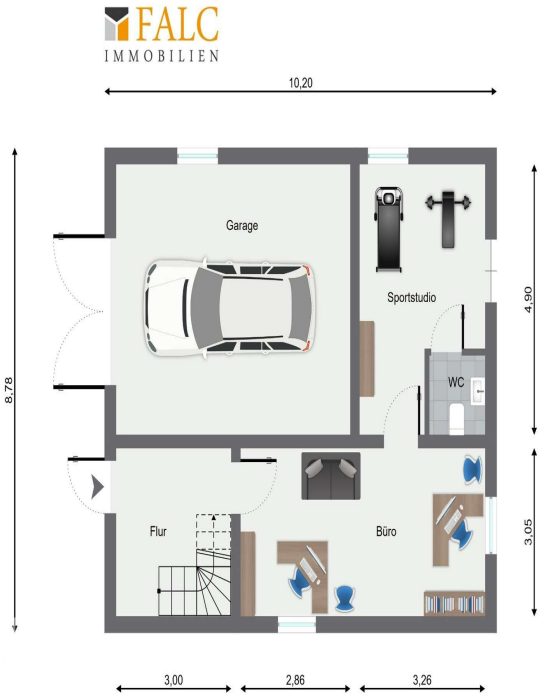
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

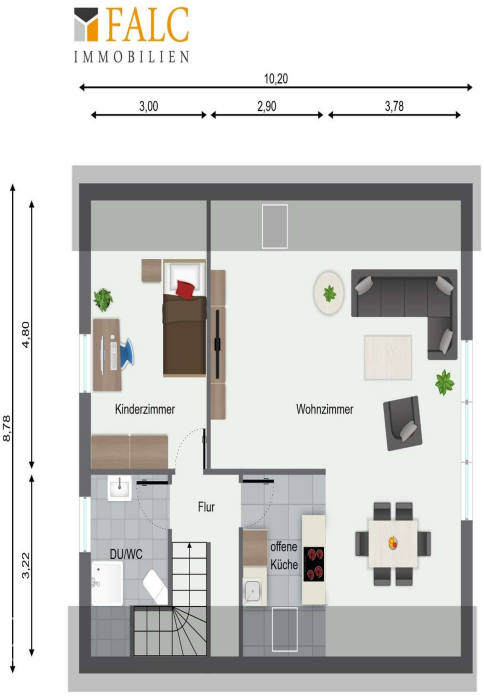

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
8,80
4,38
1,25
2,23
Küche
FE/ WE
Flur
Sauna/ Heizung
DU/WC
Vorratskeller
Waschküche/
Bügelzimmer
Keller
Bad
4,45
8,64
3,20
1,42
3,32
3,70
5,00


FALC
IMMOBILIEN
8,80
5,84
2,33
4,50
3,30
Veranda
Wohnzimmer
Küche
Kaminzimmer
Diele
WC
Windfang
8,64
4,50
3,30
1,14
1,62
3,42
5,00
1,20
1,79
3,70
4,75


FALC
IMMOBILIEN
8,89
4,49
3,69
0,80
3,60
2,50
0,80
Dusche/WC
Elternschlafzimmer
Kinderzimmer
oder Ankleide
offene Ankleide
3,42
3,69


FALC
IMMOBILIEN
10,20
8,78
Garage
Sportstudio
WC
Flur
Büro
4,90
3,05
3,00
2,86
3,26


FALC
IMMOBILIEN
10,20
3,00
2,90
3,78
8,78
4,80
3,22
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Flur
DU/WC
offene
Küche