WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-PEb-73323

Reihenendbungalow mit Wintergarten und Bootsanleger – idyllisches Wohnen in der Seesiedlung

Eckdaten

Kaufpreis	***149.900,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***72,0 m²***
Grundstücksfläche	***258,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2021***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Carport***
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***10.08.2025***
Energiekennwert	***111 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Wärmewert	***111***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***11.08.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus befindet sich in 23992 Nakenstorf, einem idyllischen Ortsteil der Kleinstadt Neukloster in Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage verbindet naturnahe Ruhe mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Eingebettet in eine malerische Landschaft, umgeben von Wäldern, Wiesen und Seen, bietet Nakenstorf den idealen Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Der nahegelegene Neuklostersee ist nur wenige Schritte entfernt und prägt die besondere Atmosphäre des Ortes.

Neukloster selbst ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte, Schulen und Kindergärten bis hin zu gastronomischen Angeboten. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel: Über die nahegelegene A20 besteht eine schnelle Verbindung nach Wismar, Rostock und Schwerin, wodurch sowohl die Ostseeküste als auch größere Städte bequem erreichbar sind.

Die Region rund um Nakenstorf ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, ihre gepflegten Ortschaften und den besonderen Erholungswert. Rad- und Wanderwege, Wassersportmöglichkeiten und zahlreiche Ausflugsziele in der Umgebung bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die ruhige Lage in einem anerkannten Erholungsgebiet genießen Bewohner eine entspannte Wohnatmosphäre, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

In der idyllischen Wochenendhaussiedlung von Nakenstorf bei Neukloster steht dieser charmante Reihenendbungalow zum Verkauf, der durch seine besondere Lage am See und seine durchdachte Ausstattung überzeugt. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 72 m² und wurde auf einer Sondernutzungsfläche von 258 m² errichtet, wobei das Gebäude selbst als Sondereigentum ausgewiesen ist. Eingebettet in eine gepflegte Eigentümergemeinschaft, genießen Sie hier sowohl die Vorteile einer privaten Nutzung als auch die Sicherheit einer gemeinschaftlich organisierten Verwaltung. Ein Verwalter kümmert sich um die Belange der Anlage, und jeder Eigentümer leistet einen Beitrag zu einer Instandhaltungsrücklage, um den hohen Standard der gesamten Siedlung zu sichern.

Der Bungalow, ursprünglich im Jahr 1972 erbaut und im Jahr 2000 umfassend saniert, besticht durch eine klare Raumaufteilung mit drei gemütlichen Zimmern, einer gepflegten Einbauküche und einem modernen Duschbadezimmer mit Fenster. Besonders einladend ist der großzügige Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet und den Wohnraum harmonisch erweitert. Das Gebäude ist vollständig gedämmt und wird durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2021 effizient beheizt. Ein Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum, während zwei kleine Schuppen Platz für Gartengeräte oder Freizeitutensilien bereithalten.

Die Immobilie ist an das zentrale Abwassersystem angeschlossen und verfügt über einen Glasfaseranschluss direkt vor der Tür, eine Satellitenschüssel für den Fernsehempfang sowie einen Telefonanschluss. Nur wenige Schritte trennen Sie vom See, an dem Ihnen ein eigener Bootsanleger zur Verfügung steht. Diese besondere Lage in einem anerkannten Erholungsgebiet ist ideal für erholsame Wochenenden und Urlaube inmitten der Natur, neben der Nutzung als Ferienhaus wird aktuell auch ein dauerhafter Wohnsitz von der Gemeinde akzeptiert.
Ihr Fahrzeug parken Sie bequem in einer nahegelegenen Carportanlage, nur rund 50 Meter vom Haus entfernt.

Mit seiner Kombination aus naturnaher Ruhe, gepflegter Gemeinschaftsanlage, komfortabler Ausstattung und einzigartiger Nähe zum Wasser bietet dieses Angebot eine seltene Gelegenheit für all jene, die sich ein besonderes Zuhause oder Feriendomizil in einer reizvollen und gut angebundenen Region sichern möchten.

Ausstattung

Reihenendbungalow im Bungalowstil, Baujahr 1972
Wohnfläche ca. 72 m²
Grundstücksgröße ca. 258 m² (Sondernutzungsfläche), Haus im Sondereigentum
Mitgliedschaft in einer gepflegten Eigentümergemeinschaft mit Verwalter
Instandhaltungsrücklage für gemeinschaftliche Anlagen
3 Zimmer mit praktischer Raumaufteilung
Großer Wintergarten als erweiterter Wohnbereich
Einbauküche inklusive Elektrogeräte
Modernes Duschbadezimmer mit Fenster
Gasheizung neu aus dem Jahr 2021
Vollständig gedämmt
Teilunterkellert
Zwei Schuppen für Stauraum
Anschluss an zentrales Abwassersystem
Glasfaseranschluss vor der Haustür
SAT-Schüssel und Telefonanschluss
PKW-Stellplatz in Carportanlage ca. 50 m entfernt
Nur ca. 50 m zum See mit eigenem Bootsanleger
Lage in einem anerkannten Erholungsgebiet

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag abgeschlossen. Im Falle eines rechtswirksamen Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an uns als Makler zu zahlen. Die Provision ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweis:
Teile dieses Exposés wurden unter Zuhilfenahme moderner KI-Technologie erstellt und anschließend redaktionell überarbeitet, um eine möglichst anschauliche und vollständige Beschreibung zu gewährleisten.

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

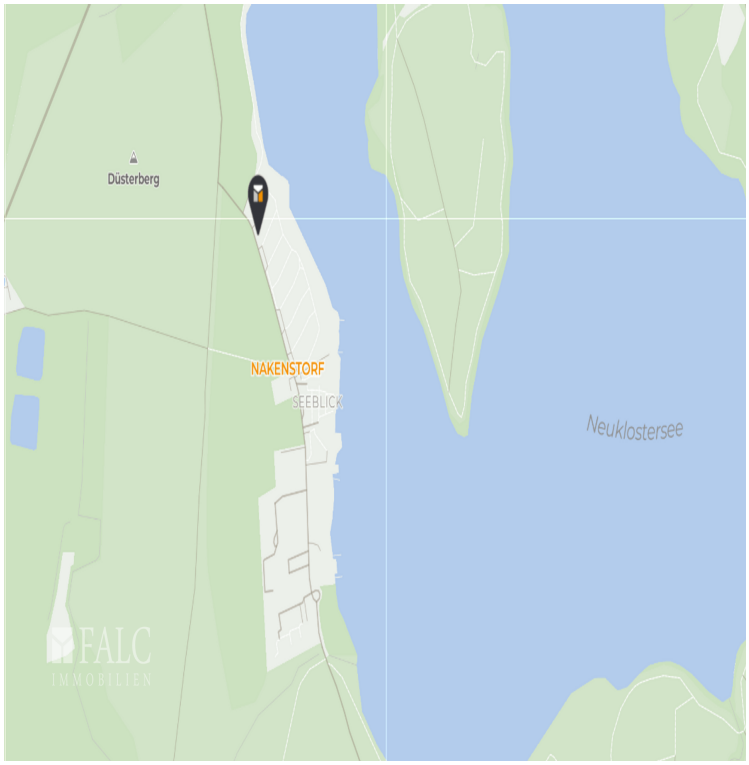
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN
2,68
1,63
3,12
3,38
Badezimmer
Abstell
Flur
Wohnzimmer
Wintergarten
Küche
Zimmer
Zimmer
4,28
2,67
1,27
3,19
3,38
4,28
4,77
1,06
2,13
2,16
2,15
3,12
3,38
4,46
0 1 2 3 4 5


Düsterberg
NAKENSTORF
SEEBLICK
Neuklostersee
FALC
IMMOBILIEN

FALC IMMOBILIEN

An der Kirche 9
19205 Gadebusch

- Mobil: 0173 / 626 7 729
- Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos)

Peggy Eberlein
Vertrieb Immobilien

FALC IMMOBILIEN
peggy.eberlein@falcimmo.de
www.falcimmo.de