WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TK-32533

Elegantes Familien-Zuhause mit Pool

Eckdaten

Kaufpreis	***690.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.440,99 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*161,0 m²*
Grundstücksfläche	*820,0 m²*
Gesamtfläche	*161,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Baujahr	*2016*
Zustand	*Gepflegt*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieträger	*Gas*
Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Herzlich willkommen im staatlich anerkannten Erholungsort Barth, einer bezaubernden, maritimen Kleinstadt am Barther Bodden, im Landkreis Vorpommern-Rügen, an der Ostseeküste von Mecklenburg-Vorpommern. Seine geschützte Lage im Lee von Fischland-Darß am Barther Bodden, machen Barth zu einem beliebten Ausgangspunkt für Surfer und Segler, die es ruhiger angehen lassen und nicht auf den Wellen der Ostsee reiten möchten. Barth wird auch „die Vinetastadt“, nach der sagenumwobenen und in der Ostsee versunkenen Stadt Vineta, genannt. Und durch den charmanten Hafen wird Barth auch der „Titel“ Hafenstadt mit Tradition zugesprochen. Auf der offiziellen Seite der Stadt Barth „www.Stadt-Barth.de“ finden Sie umfangreiche Informationen zu Tradition, Sagen, Veranstaltungen und vieles mehr. Der Ort hat ca. 8.692 Einwohner (Stand 31.12.21 - wikipedia) bietet alles, rund um den Bedarf einer Kleinstadt. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, vielzählige Restaurants, Cafés, Museen, eine medizinische Versorgung, Apotheken, eine Bank, Kinder- & Jugendeinrichtungen für Betreuung und schulische Bildung, für Freizeit und Sport, eine Tankstelle und darüber hinaus weitere vielseitige Angebote, für Anwohner & Touristen, gleichermaßen. Die medizinische Versorgung ist im Ort und im nahen Umland sehr umfangreich gegeben. Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind in Ribnitz-Damgarten, Stralsund und das Universitätsklinikum in Rostock.

Entfernungen: Altstadt Barth ca. 2 km, Bahnhof Barth ca. 2,5 km, Yachthafen Barth ca. 3 km, Pruchten ca. 3 km, Am alten Hafen am Bodstedter Bodden ca. 5 km, Ostseeflughafen Stralsund-Barth ca. 5 km, Auffahrt zur B 105 bei Löbnitz ca. 9 km, Zingst ca. 11 km, Ribnitz-Damgarten ca. 25 km, Stralsund ca. 32 km, Autobahnkreuz Bentwisch ca. 50 km, Rostock ca. 60 km, Greifswald ca. 62 km, Demmin ca. 68 km, Binz auf Rügen ca. 75 km, Flughafen Rostock-Laage ca. 80 km, Neubrandenburg ca. 125 km, Schwerin ca. 130 km, Hamburg ca. 220 km, Berlin ca. 230 km.

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein elegantes, modernes Familien-Zuhause suchen, und Sie dabei Wert auf die Berücksichtigung hochwertiger Ansprüche bei der Wohnraumgestaltung mit einem hohen Maß an Wohlfühl-Komfort inklusive besonderer Wellness-Elementen legen, dann schauen Sie sich dieses außergewöhnliche Immobilienangebot unbedingt näher an.

Anspruchsvoll, jung, modern sind sicherlich mit die ersten Eindrücke, die einem bei dieser außergewöhnlichen Immobilie sofort angenehm auffallen. Hier schwingt in besonderem Maße die Atmosphäre von "Schöner Wohnen ist ... wie jeden Tag ein bisschen Urlaub" mit. Das Gesamt-Konzept der Immobilie ist auf ein Wohlfühlen für die ganze Familie ausgerichtet, und mit so vielen Besonderheiten ausgestattet, dass man sich kaum entscheiden kann, welchen Bereich man zuerst genießen möchte.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach einem lebendigen Arbeitstag, einem hektischen Wocheneinkauf, einem anstrengenden Schultag nach Hause. Bequem vom Fahrzeug aus, öffnen Sie per Knopfdruck das Hoftor, fahren auf das Grundstück und parken direkt neben dem Haus und können, mit wenigen Schritten, direkt durch einen Seiteneingang oder auch durch den eleganten Haupteingang, das Haus betreten. Es empfängt Sie ein großzügig und offen gestaltetes Wohnambiente, welches u. a. durch die Terrassentüren angenehm mit Tageslicht erhellt wird und den Wohnraum im Sommer auf besondere Weise sehr großzügig ergänzt. Die Terrasse ist nicht nur überdacht, sondern auch mit einem hochwertigen BBQ-Bereich inkl. Outdoor-Küche ausgestattet, sie bietet Platz für einen schönen, großen Tisch, ein Kaminofen sorgt an kühleren Abenden für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre, dazu der freie Blick auf den großen, beheizbaren Pool, dazu der Wellness-Bereich, ausgestattet mit einer finnischen Sauna und eine Jacuzzi, im hinteren Bereich des Grundstücks, welches selbstverständlich umlaufend mit einem Sichtschutz versehen ist. Um nur einige der zahlreichen Besonderheiten an dieser Stelle zu erwähnen.
Für Rückzug und Ruhe, oder auch ungestörtes Arbeiten stehen im Obergeschoß Bereich zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer ist, ganz modern, mit einem eleganten Bad en suite ausgestattet. Hier lädt die frei stehende Badewanne zu einem entspannenden Schaumbad ein, die bodengleiche Dusche bietet, ebenfalls ganz in modernem Stil, Bewegungsfreiheit und das Design ist, neben ausgewählten, sehr hochwertigen Materialien, in höchstem Maße ausgesprochen elegant. Die beiden weiteren Räume der Etage sind derzeit als Gästezimmer und Arbeitszimmer eingerichtet. Und um weiteren Gästen einen Rückzugsraum anbieten zu können, ist der Spitzboden vollständig ausgebaut.

Aufgrund der bereits erwähnten, vielzähligen Besonderheiten dieser Immobilie, erhalten Sie weitere Informationen sehr gerne auf Anfrage.

Darüber hinaus ist ein 360°-Rundgang für Sie eingerichtet, sodass Sie, ganz bequem von Zuhause aus, die Immobilie im Vorfeld virtuell besichtigen können.
Der Link zum Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2921695.
Die Freischaltung des Rundgangs erfolgt mit der Übersendung des Exposés.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:
Till Krüger
Tel. 0176. 20 33 60 19

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus ist ein Niedrigenergiehaus mit Baujahr 2016. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 161 m². Das Grundstück hat eine Größe von ca. 820 m².
Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, mit folgender Raumaufteilung, im Erdgeschoss auf einen offen gestalteten Wohnbereich mit Küche und Zugang zur überdachten Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche und WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen Flurbereich. Über eine Massivholztreppe aus Buche gelangt man in das Obergeschoss in dem ein Hauptschlafzimmer mit einem Bad en suite, ausgestattet mit einer frei stehenden Badewanne, einer bodengleichen Dusche, WC und Waschtisch, ein Raum, der derzeit als Gästezimmer genutzt wird, ein Raum, in dem ein Büro untergebracht ist und ein Flurbereich, von dem aus man den ausgebauten Spitzboden erreicht.
Die im Kaufpreis enthaltene, maßangefertigte Alno-Einbauküche ist u. a. ausgestattet mit AEG-Elektrogeräten, einer Kopf-frei Dunstabzugshaube, die Arbeitsplatte ist aus langlebigem Granit und bietet großzügig Stauraum und Arbeitsfläche. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist die hochwertige Edelstahl-Außenküche, sowie der maßangefertigte Einbauschrank im Büro. Die Böden der Wohnräume im Erdgeschoß sind mit Granit versehen, im Obergeschoß ist Designerboden verlegt, diese Räume verfügen allesamt über eine Fußbodenheizung, im Spitzboden ist Teppich verlegt. Es sind 3-fach-verglaste Kunststoff-Fenster verbaut, die teilweise über eine manuelle Verdunkelung verfügen. Die Warmwasser- & Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die im Hauswirtschaftsraum untergebracht ist. Der beheizbare Pool verfügt über eine separate Luftwärmepumpe. Zur Immobilie gehören drei Anbauten. Eine Garage mit elektrischem Garagentor und zusätzlichem Zugang zum Garten, ein Nebengebäude an der Terrasse, in dem ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und WC untergebracht ist, sowie ein Raum, der als Werkstatt, Hobby- & Sportraum genutzt wird. Und im hinteren Teil des Grundstücks, der Wellness-Bereich, in dem eine finnische Sauna und ein Jacuzzi zur Verfügung stehen. Das Grundstück ist umlaufend eingezäunt. Die Zufahrt zum Grundstück ist mit einem elektrischen Hoftor versehen.
Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:
Till Krüger
Tel. 0176. 20 33 60 19

Büro Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Wir möchten Sie herzlich bitten, vor einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

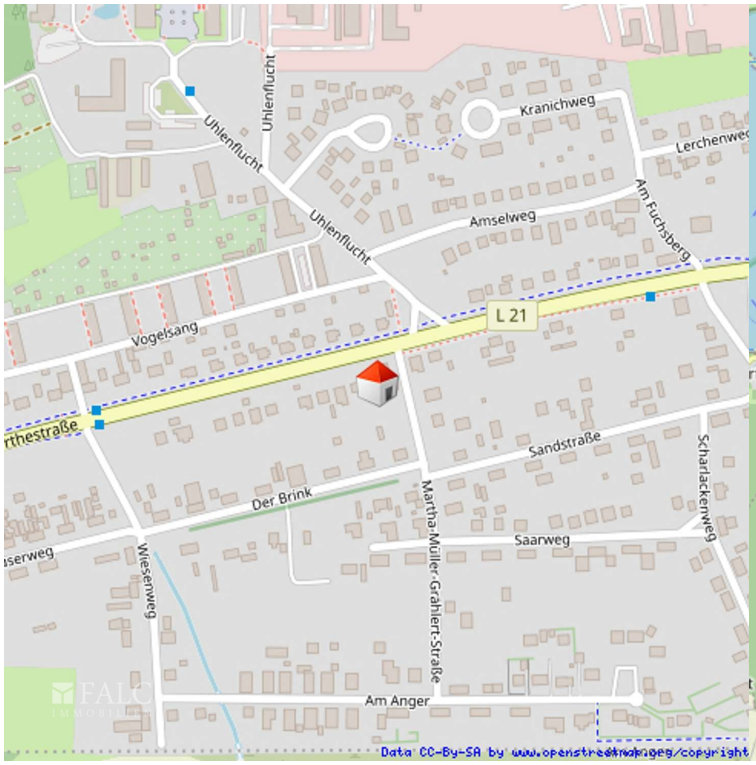
FALC
IMMOBILIEN

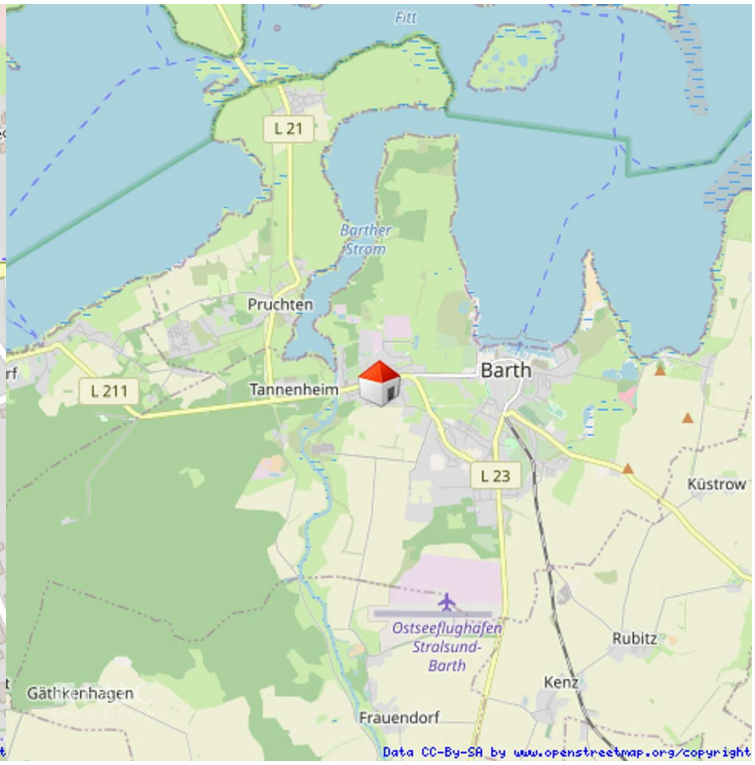
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

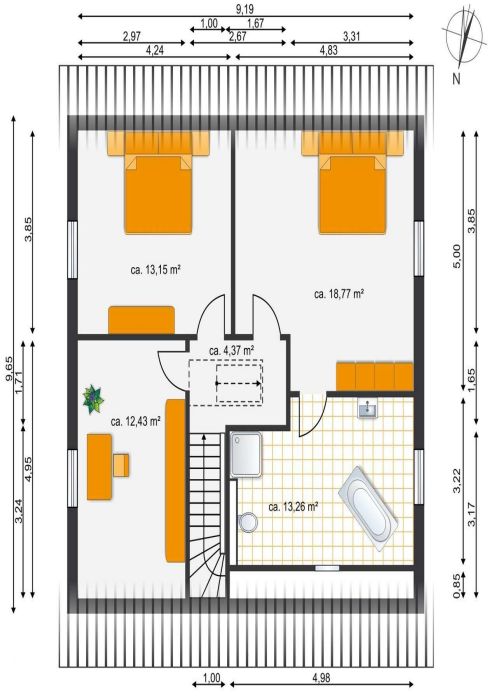
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Uhlenflucht
Uhlenflucht
Uhlenflucht
Kranichweg
Lerchenweg
Amselweg
Am Fuchsberg
L 21
Vogelsang
Sandstraße
Der Brink
Saarweg
Martha-Müller-Grählert-Straße
Scharlackenweg
Wiesenweg
Am Anger
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Fitt
L 21
Barther Strom
Pruchten
Barth
L 211
Tannenheim
L 23
Küstrow
Ostseeflughafen Stralsund-Barth
Rubitz
Kenz
Gäthkenhagen
Frauendorf
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

9,19
6,22
2,85
N
4,45
9,04
4,41
4,45
9,65
1,76
2,63
ca. 41,01 m²
ca. 13,23 m²
KS
ca. 10,45 m²
ca. 4,88 m²
WM
TR
ca. 8,71 m²
2,91
2,51
3,47


9,19
1,00
1,67
2,97
2,67
3,31
4,24
4,83
N
3,85
9,65
1,71
4,95
3,24
3,85
5,00
1,65
3,22
3,17
0,85
ca. 13,15 m²
ca. 18,77 m²
ca. 4,37 m²
ca. 12,43 m²
ca. 13,26 m²
1,00
4,98