Carlow

Neues Energiesparhaus im Bestzustand!

Objektnummer: 25175003

KAUFPREIS: 489.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 541 m²

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Auf einen Blick

Objektnummer	25175003
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	489.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	11.06.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	18.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

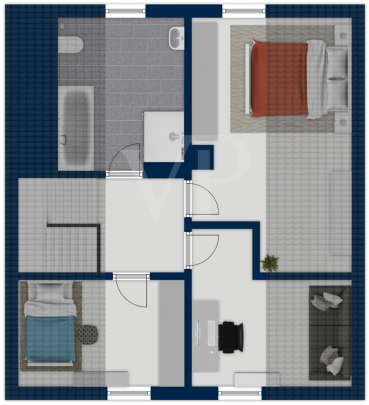
Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Ein erster Eindruck

Neuwertig und modern: Großzügiges Energiesparhaus mit guter Verkehrsanbindung! Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde und sich somit in einem absolut neuwertigen Zustand präsentiert und höchsten Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen genügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 541 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen. Das Haus beeindruckt durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Der Eingangsbereich führt direkt in den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich mit neuwertiger Einbauküche, der durch seine großen Fensterfronten viel natürliches Licht einfängt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Bei Bedarf kann der Wohn- und Essbereich räumlich geteilt werden. Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in jedem Detail wider, wobei besonderes Augenmerk auf die moderne Fußbodenheizung gelegt wurde, die in jedem Raum für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Ein zusätzlicher Kaminofen sorgt an dunklen Wintertagen für eine angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer. Die Raumaufteilung des Hauses umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gut proportionierte Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für die ganze Familie dienen oder z. T. auch als Homeoffice genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität, wobei die hochwertige Sanitärausstattung und die geschmackvolle Gestaltung überzeugen. Dank der installierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ein permanenter Luftaustausch gewährleistet, was den Wohnkomfort deutlich erhöht. Hervorzuheben ist der berechnete Endenergiebedarf des Gebäudes (A+), der bei nur 18 kWh/(m²·a) liegt. Zudem sind im ganzen Haus elektrische Rollläden eingebaut worden und auch eine Vorbereitung für eine Solar- und Wasserenthärtungsanlage wurde gedacht. Weiterer Abstellraum befindet sich im Spitzboden des Daches. Hochwertige Materialien und durchdachte Details zeichnen das gesamte Haus aus und unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität. Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich hervorragend für gemeinsame Aktivitäten und gemütliche Abende. Der Außenbereich des Hauses ist nur z. T. gestaltet und bietet daher Freiraum zur individuellen Gestaltung. Ob für Spielmöglichkeiten für Kinder oder als Rückzugsort im Grünen – der eigene Garten mit seinen 541 m² erlaubt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre Ideen und Wünsche verwirklichen und zusätzlich von der ruhigen Umgebung profitieren. Das bereits vorhandene Garten- und Gerätehaus bietet Platz und Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte. Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage, die alle Vorzüge modernen Wohnens vereint. Erleben Sie Wohnen pur in diesem modernen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich

selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können.

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Alles zum Standort

Carlow ist ein charmantes Dorf in Mecklenburg-Vorpommern, das eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung bietet, die ideal für Familien und Menschen ist, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Die idyllische Lage im Grünen verleiht dem Ort einen besonderen Erholungswert, ohne dass es an wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens mangelt. Hier finden Sie eine Grundschule mit Hort, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. Der kurze Schulweg und die ganztägige Betreuung sorgen für eine komfortable Vereinbarkeit von Beruf und Familienleben. Für die Kleinsten steht eine gut ausgestattete Kita zur Verfügung, sodass auch jüngere Kinder in einem liebevollen Umfeld betreut werden. Ein weiterer Vorteil von Carlow ist die gute Nahversorgung. Ein kleiner, aber gut sortierter Einkaufsladen bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sodass lange Wege in größere Städte nicht erforderlich sind. Auch die medizinische Versorgung ist direkt im Dorf gewährleistet. Mit einem Hausarzt und einem Zahnarzt vor Ort haben Sie jederzeit schnellen Zugang zu ärztlicher Betreuung – ein wichtiger Aspekt für die Lebensqualität in ländlichen Gegenden. Dank der guten Anbindung an die A20 sind die Hansestädte Lübeck, Wismar und Rostock sowie Ratzeburg, Schönberg, Rehna und Grevesmühlen und die Ostseeküste schnell erreichbar. Darüber hinaus besticht Carlow durch seine naturnahe Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die ländliche Idylle wird durch die Nähe zu Wäldern und Feldern unterstrichen, was für Naturliebhaber und Erholungssuchende besonders reizvoll ist. Trotz der ruhigen Lage sind die umliegenden Städte gut erreichbar, was Carlow zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Carlow bietet somit eine ideale Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Infrastruktur, wodurch es besonders für Familien und Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ein idealer Lebensort ist. Im Ort befindet sich neben einer Grundschule noch ein Arzt und eine Einkaufsmöglichkeit.

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25175003 - 19217 Carlow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20 Ratzeburg
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com