

Exposé

Einfamilienhaus in Insel Poel (Oertzenhof)

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf der Insel Poel



Objekt-Nr. **OM-326478**

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Andre Blaffert
Telefon: 03841 210170
Mobil: 0173 2042603

Lindenweg 6
23999 Insel Poel (Oertzenhof)
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	809,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 120 m² in der Hauptwohnung und weiteren 60 m² in der Einliegerwohnung (Souterrain) höchsten Wohnkomfort. Mit einem Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie einem liebevoll gepflegten Grundstück (ca. 809 m²) vereint dieses Haus durchdachte Raumaufteilung mit natürlicher Umgebung. Der Blick auf die angrenzende, unbebaute Feldlandschaft ist ein absolutes Highlight und lädt zu entspannten Momenten ein. Das Objekt verfügt über ein Doppelcarport, drei zusätzliche Kfz-Stellplätze und ein Nebengelass – ideal für Hobby, Lagerung oder Gartenarbeit.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen: Gas, Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser, Telefon und TV stehen bereit. Die Ausstattung umfasst weiterhin:

- Brennwert-Heiztechnik
- Hochwertige Bodenbeläge
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Großzügige Terrasse mit freiem Blick in die Natur

Besonderheiten:

Die Einliegerwohnung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: ob als zusätzlicher Wohnraum oder für Generationenwohnen – hier eröffnen sich Ihnen viele Perspektiven.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Die Insel Poel ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Über die gut ausgebaute Straßenverbindung gelangen Sie in wenigen Minuten nach Wismar. Von dort bestehen hervorragende Zug- und Autobahnverbindungen in alle Richtungen – ob nach Rostock, Lübeck oder Hamburg.

In Kirchdorf, auf der Insel Poel, stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Supermärkte, Bäckereien und lokale Hofläden mit frischen regionalen Produkten. Schulen und Kindergärten befinden sich in den zentralen Orten der Insel und sind schnell erreichbar. Ärzte, eine Apotheke und weitere medizinische Einrichtungen sorgen für eine umfassende Versorgung direkt vor Ort.

Für größere Einkäufe oder spezielle Anliegen ist Wismar als nächstgelegene Stadt ideal – mit einem breiten Angebot an Geschäften, Fachärzten, Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Ausstattung

Der gültige Energieausweis liegt vor.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Unser Angebot ist freibleibend. Eine Haftung für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird von uns nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Gern beantworten wir Ihre Anfrage nach Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift, E-Mail und der Telefonnummer – wir danken für Ihr Verständnis. Ihre Angaben werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

MIT EINER GÜNSTIGEN BAUFINANZIERUNG INS EIGENE HEIM!

Sie suchen eine Baufinanzierung mit Top-Konditionen und ausgezeichnetem Service? Dann sind Sie bei uns ebenfalls richtig. Wir von implace sind spezialisiert auf Immobilienfinanzierungen, egal ob Neubau, Kauf oder Umschuldung. Dabei arbeiten wir mit namhaften Kreditinstituten zusammen und vergleichen für Sie eine Vielzahl von Finanzierungsangeboten. So können wir Ihnen exklusive und einzigartige Zinsen und Konditionen anbieten.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Günstige Konditionen: für bis zu 30 Jahre Zinsbindung
- Überzeugendes Angebot: über 500 Banken im tagesaktuellen Vergleich
- Qualifizierte Beratung: persönlich vor Ort und unabhängig
- Schnelle Kreditentscheidung: zeitnahe verbindliche Zusage nach Eingang aller Unterlagen
- Umfangreiche Sondertilgungsmöglichkeiten: bis zu 10 % der Finanzierungssumme im Jahr
- Zinsfreie Bereitstellung: bis zu 12 Monate
- Zusätzliche Fördermöglichkeiten (z.B. KfW): Prüfung und Beantragung durch implace

Lage

Das Haus liegt im ruhigen Ortsteil Oertzenhof der idyllischen Insel Poel, Mecklenburg-Vorpommern. Die Insel Poel, bekannt als „Perle der Ostsee“, begeistert durch ihre kilometerlangen Sandstrände, die erfrischende Meeresluft und die malerischen Landschaften. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer guten Anbindung an Wismar und vielen Freizeitmöglichkeiten – wie Radfahren, Segeln oder Wandern – bietet sie eine perfekte Kombination aus Erholung und Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Freier Blick auf's Feld



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Nebengelass



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Natur



Bad

Exposé - Galerie



WC



Küche Einlieger

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Einlieger



Bad Einlieger

Exposé - Galerie



Auffahrt Carportanlage

Exposé - Grundrisse

