

EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS IM "WOHNPARC REDEWISCH" OSTSEEBAD BOLTENHAGEN NAH DER STEILKÜSTE

[ZURÜCK](#)

DATEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------|-----------------|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Verkauf |
| Objektart: | Haus |
| Objektyp: | Einfamilienhaus |

Objektinformationen

| | |
|------------------|-----------------------------|
| Kaufpreis: | 795.000,00 € |
| Provision: | provisionspflichtig! |
| Käuferprovision: | 2,975 inkl. MwSt |

Hauptkriterien

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Wohnfläche ca.: | 160,00 m² |
| Nutzfläche: | 35,00 m² |
| Grundstück: | 800,00 m² |

Energiepass



| | |
|----------------------|-----------------|
| Energiepass Art: | Verbrauch |
| gültig bis: | 06.06.2030 |
| Energieverbrauch: | 79,40 kWh/(m²a) |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Primärenergieträger: | Gas |
| Ausstelldatum: | 09.06.2020 |
| Erstellungsdatum: | 2014 |

Ausstattung

| | |
|------------------------------|---------|
| Ausstattung | GEHOBEN |
| Tageslichtbad | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Einbauküche | ✓ |
| Fliesenboden | ✓ |
| Teppichboden | ✓ |
| Parkettboden | ✓ |
| Zentralheizung | ✓ |
| Fussbodenheizung | ✓ |
| Gasbefuerung | ✓ |
| Süd-Westbalkon bzw. Terrasse | ✓ |
| teilweise möbliert | ✓ |
| Kabel / Sat / TV Empfang | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Fahrradraum | ✓ |
| Satteldach | ✓ |
| Massivbau | ✓ |
| Gäste WC | ✓ |
| Meerblick | |

Zustand

| | |
|---------------|-------------------|
| Baujahr: | 1997 |
| Erschließung: | Telekommunikation |

DATEN ZUM OBJEKT

Das Einfamilienhaus liegt in exponierter Lage. Zum Ostsee-strand sind es nur wenige Gehminuten – ca. 250m, der Ortskern sowie das Einkaufszentrum des Ostseebades sind ca. 1,5 km bzw. 900m entfernt. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 errichtet.

Ein ruhiges Wohnerlebnis der Extraklasse erwartet Sie in diesem hochwertig errichteten Einfamilienhaus. Absolut idyllische Lage an der Steilküste Boltenhagens. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 800m² (mit Garten) ist pflegeleicht angelegt. Wer die Natur liebt, wird sich hier, umgeben von Natur und charmanten Häusern wohl fühlen!

Genießen Sie die großzügige Raumaufteilung des Hauses (Wohn- und Nutzfläche ca.166 m² zzgl. komplett ausgebauter Spitzboden).

Das großzügige Grundstück und die anliegende Terrasse bieten Ihnen den ganzen Tag Sonne sowie Rückzugsmöglichkeiten, um dem Alltagsstress zu entfliehen.

Familien mit Kindern oder Paare finden mit diesem Haus Ihre Traumimmobilie, nah der Ostsee.

Dieses Haus bietet die besten Voraussetzungen, um es als eigenes Ferienhaus (Zweitwohnsitz) oder den Erstwohnsitz zu nutzen.

Hier erwartet Sie ein exklusives Haus/ Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Meer, ein langfristig hoher Wohnwert, ein gepflegtes Umfeld und eine hohe Wertstabilität! Eine idyllische Lage in einem kleinen Ortsteil zwischen Wiesen und Ostsee - NATUR PUR - Rad- und Wanderwege entlang der Steilküste. Oberhalb der Steilküste wird man mit einem fantastischen Ausblick belohnt.

LAGE

Wohnen im Park an der Steilküste ...

An einem der attraktivsten Standorte entlang der Ostseeküste präsentiert sich der "Wohnpark Redewisch" mit Grundstücken in Traumlage, direkt an der Ostsee und umrahmt von Grün-flächen. Die landschaftliche Umgebung ist äußerst reizvoll, mit abwechslungsreichem Küstenverlauf von der Ostsee bis hin zum breiten, weißen steinfreien Sandstrand.

Das attraktive Ostseeheilbad Boltenhagen, zweitältestes Seebad Mecklenburgs, bietet seinen Gästen und Bewohnern durch eine einmalig schöne Landschaft, intakte Umgebung, urwüchsiges Hinterland mit viel Kultur einen besonderen Charme. Herrliche alte Häuser in Bäderarchitektur, entstanden vor der Jahrhundertwende und harmonisieren mit attraktiven Neubauten (Wohnhäuser, Einkaufspassagen, Arztpraxen, Apotheke, Einzelhandel, Feriendomizile und diverse Kureinrichtungen).

Das Geschäftsleben, die Veranstaltungen und der Kurpark sind dicht, um die positiven Seiten zu nutzen.

Der exklusive Standort in einem optimalen Umfeld: große Grünflächen umrahmen das hochwertige Wohngebiet in Traumlage. Sie hören das Meer rauschen, keine Verkehrs-beeinträchtigungen, wo gibt es das noch?

AUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus ist über 3 Ebenen voll ausgebaut und verfügt im Erdgeschoss über einen hellen Eingangsbereich/ Flur, ein separates Tageslicht-Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, in dem sich auch die technische Ausstattung des Hauses sowie ein Waschmaschinenanschluss befindet.

Hier kann zusätzlich ein Trockner aufgestellt werden bzw. finden zusätzlich Kühl- bzw. Weinkühlschränke hier ihren Platz. Eine Entkalkungsanlage wurde ebenfalls eingebaut.

Das ebenfalls vom Flur aus großzügige, zugängliche Wohnzimmer besitzt große, bodentiefe Fensterelemente sowie eine in der Decke umlaufende Beleuchtung (dimmbare Spots), die den Räumen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre geben bzw. ausreichend Licht spenden.

Der vom Wohnbereich angrenzende Essbereich bietet Platz für einen Esstisch für mindestens 10 Personen. Diese Räume laden zu gemütlichen Stunden oder gesellige Abende mit der Familie oder Freunden ein. Von hier aus haben Sie einen Zugang zur großzügigen, sonnigen Holzterrasse sowie den angrenzenden Garten. Hier können Sie herrlich Frühstücken, Sonnenbaden oder Grillabende mit Freunden verbringen. Die Einfassungs- und Sichtschutzwände der Terrasse sind aus hochwertigem Holz. Für eine gemütliche Stimmung an lauen Sommerabenden sorgt eine in den Sichtschutzwänden eingebaute LED- Beleuchtung.

Die Küche ist separat und mit einer voll ausgestatteten Einbauküche eingerichtet. Die technische Ausstattung beinhaltet: einen Herd (Cerankochfeld) mit Dunstabzugshaube (Ablauf nach außen), einen Backofen, einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank mit Gefrierfach sowie eine Mikrowelle. Die Küche bietet genügend Arbeitsfläche, um die täglichen Mahlzeiten bestens zubereiten zu können.

Über eine viertelgewendete Treppe gelangen Sie in das geräumige, ausgebaute Obergeschoss des Hauses. Dieses bietet Ihnen einen großzügigen "verspielten" Flur, der auch als Arbeitsplatz genutzt werden kann, mit Zugang zu insgesamt drei Zimmern und einem lichtdurchfluteten Tageslichtvollbad, welches mit Badewanne,

Dusche, einem Waschtisch und einem Handtuchheizkörper ausgestattet ist.

Das Haus besitzt einen vollständig ausgebauten Spitzboden, der über eine gut begehbare Wendeltreppe erreichbar ist, verfügt über hochwertige Einbauschränke in den Schrägen.

Der ausgebaut Spitzboden bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Entweder für weitere Schlafgelegenheiten, einen Arbeitsbereich oder um sich zurück zu ziehen und beim Blick auf die Ostsee die Gedanken schweifen zu lassen.

Die jeweiligen Räume im Haus sind teilweise mit Parkett, Fliesen und/ oder Teppich versehen.

SONSTIGE ANGABEN

- vollständig ausgebauter Spitzboden mit Meerblick
- Heizung (neu in 2017): Gas
- z.T. Fußbodenheizung (im EG: im Flur sowie in der Küche, im OG: im Vollbad)
- SAT- Anlage
- Holzfenster bzw. drei neue Kunststoffenster im Giebelbereich auf der Süd-/ Westseite
- Fliegenschutz an mindestens 1 Fenster pro Raum
- Erdgeschoss: Parkett im Wohn- und Esszimmer, die übrigen Räume sind gefliest
- Obergeschoss und ausgebauter Spitzboden: Teppich
- 2 Markisen
- befestigte Zuwegung zum Haus
- Carport und Pkw-Stellplatz vorhanden
- separates Abstellhaus (außen)
- 2 Wasseranschlüsse (außen)
- schön angelegtes Grundstück
- fest eingebautes Mobiliar kann übernommen werden
- Objektbesichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung!

Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot für den Erwerber provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir eine Käuferprovision in Höhe von 2,975% (inklusive 19% MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises in Rechnung stellen, verdient bei notariellen Vertragsabschluss, zzgl. Grunderwerbssteuer, zzgl. Notar- und Gerichtskosten. Einen gleichlautenden Vertrag haben wir verkäuferseits ebenfalls abgeschlossen.

Exposé anfordern

Name *

Telefon *

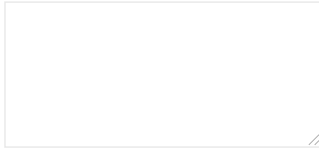
E-Mail: *

Strasse: *

PLZ: *

Ort: *

Nachricht *



Hiermit erteile ich die Zustimmung, dass meine Angaben aus diesem Kontaktformular zur Beantwortung meiner Anfrage erhoben und verarbeitet werden. Nach Abschluss der Bearbeitung Ihrer Kontaktanfrage werden diese Daten gelöscht.

Datenschutzbestimmungen (/datenschutz) *

☐

Datenschutzbestimmungen" />

Das gesetzliche Widerrufsrecht habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bitte Sie dennoch, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit zu beginnen. Mir ist bekannt, dass bei Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht erlischt.

Widerrufsbelehrung (/datenschutz) *

☐ Widerrufsbelehrung" />

SENDEN

**ZUM KONTAKTFORMULAR
(/KONTAKT)**

DER SCHNELLSTE WEG ZUR BAIS GMBH



