Lübtheen

Maison individuelle bien entretenue dans un quartier calme - disponible immédiatement après l'achat

CODE DU BIEN: 25086021



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m^2 • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m^2

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086021
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	4.5
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété

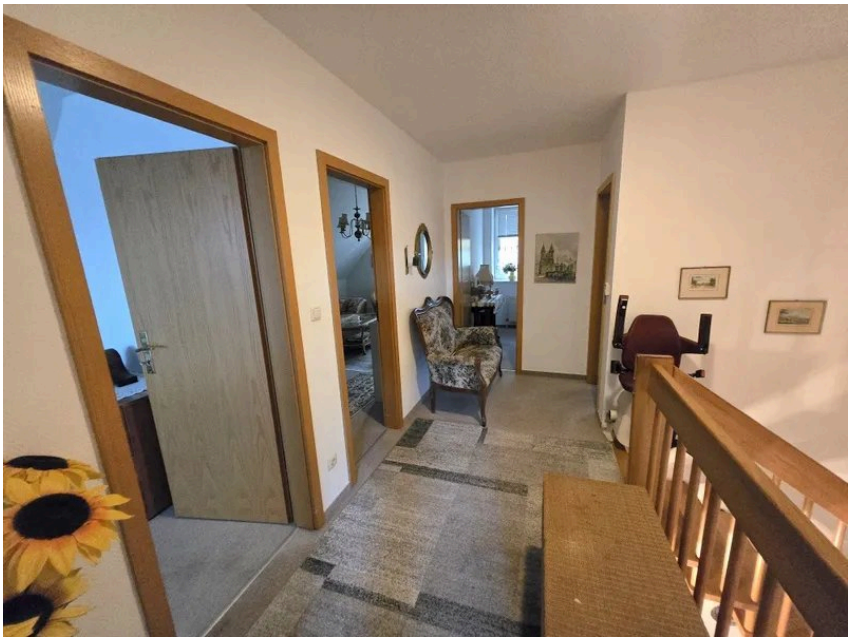




CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété





CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

La propriété



CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

Une première impression

Cette maison individuelle de taille confortable bénéficie d'une distribution bien pensée et se situe dans un quartier très calme, entourée de voisins agréables. Construite en 1997, elle offre environ 144 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 700 m². La propriété est disponible immédiatement après l'achat. L'entrée couverte, qui donne un accès pratique au garage, mène à un hall d'entrée ouvert sur le ciel, particulièrement accueillant. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie spacieux et lumineux, grâce à de grandes fenêtres. Le parquet stratifié de haute qualité, en excellent état, crée une atmosphère confortable. Attenante au hall d'entrée se trouve une buanderie spacieuse offrant un espace de rangement supplémentaire. La salle à manger ouverte communique harmonieusement avec la cuisine et le salon. Ces deux pièces sont séparées par d'élégantes portes-fenêtres, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. Une charmante baie vitrée dans la salle à manger apporte de la lumière et une sensation d'espace. La cuisine moderne et aménagée est entièrement équipée et offre des plans de travail bien conçus ainsi que de nombreux rangements. Un chauffage au sol assure un confort thermique optimal dans la cuisine et les salles de bains. À ce même niveau se trouve une salle de bain avec douche pour les invités, un atout précieux pour les familles et les visiteurs. Le grenier, composé de trois pièces quasi identiques et d'une pièce supplémentaire plus petite, est idéal pour une famille. Chambres, chambres d'enfants ou bureau : l'aménagement est entièrement à votre convenance. L'une des pièces dispose d'un balcon privé offrant une vue agréable. La salle de bain principale, située au grenier, est spacieuse et équipée d'une baignoire et de deux lavabos. De dimensions généreuses et fonctionnelle, elle répond parfaitement aux besoins quotidiens d'une famille. Le grenier peut servir de grand espace de rangement ou être transformé en pièce à vivre supplémentaire. Autre point fort : la terrasse, qui s'étend sur toute la largeur de la maison et offre de multiples possibilités d'aménagement. Le jardin offre un vaste espace de détente et de jeux. Deux abris de jardin, harmonieusement intégrés à l'esthétique de la maison, jouxtent le garage et sont parfaits pour ranger vélos, outils de jardin ou comme espace de rangement supplémentaire. Le chauffage central assure un confort thermique optimal. La maison, aux finitions standard, répond à tous les besoins essentiels. En conclusion, cette maison individuelle est idéale pour les familles, offrant un parfait équilibre entre confort, dimensions agréables et aspects pratiques. Sa disponibilité immédiate, son emplacement calme et son voisinage convivial en font un bien particulièrement attractif. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir ce bien par vous-même.

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

Tout sur l'emplacement

Lübtheen besticht als charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns durch ihre ruhige, naturnahe Lage und eine überschaubare, familiäre Gemeinschaft. Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet und Raum für eine behagliche Lebensqualität schafft. Hier verbinden sich ländliche Idylle mit einer warmherzigen Atmosphäre, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet.

Die unmittelbare Umgebung von Lübtheen lädt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten dazu ein, gemeinsame Stunden im Freien zu verbringen. Für Familien sind die zahlreichen Spielplätze und Parks in nur wenigen Gehminuten erreichbar: Ein Skaterplatz liegt beispielsweise nur vier Minuten zu Fuß entfernt, während der Friedrich Chrysander Park mit seinen weitläufigen Grünflächen in etwa 18 Minuten erreichbar ist. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie der Kulturkate in Neu Lübtheen, die in rund 28 Minuten zu Fuß erreichbar ist, bereichert das Gemeinschaftsleben zusätzlich.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders attraktiv: Der Geschwister Scholl Kindergarten ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Lindenschule Lübtheen, eine regionale Schule mit Grundschule, in nur 17 Minuten zu Fuß bequem erreichbar ist. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Ebenso ist die medizinische Versorgung durch mehrere Ärzte und Zahnärzte in fußläufiger Entfernung gewährleistet. Eine Apotheke ist ebenfalls in etwa 13 Minuten erreichbar und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in der Nähe gegeben. Zudem ist die Autobahn A24 schnell erreichbar, die Auffahrt Lübtheen liegt etwa 10 Autominuten entfernt, was für eine optimale Verkehrsanbindung und bequeme Erreichbarkeit regionaler und überregionaler Ziele sorgt.

Diese harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Lübtheen zu einem idealen Ort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine gesunde Entwicklung ihrer Kinder legen. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in eine liebevolle und lebendige Nachbarschaft.

CODE DU BIEN: 25086021 - 19249 Lübtheen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com