Pötenitz

VERKAUFT! Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kamin & Garage in ruhiger Wohnlage nahe des Priwalls

Objektnummer: 26091006



KAUFPREIS: 659.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 760 m²

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26091006
Wohnfläche	ca. 184 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	659.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.24 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

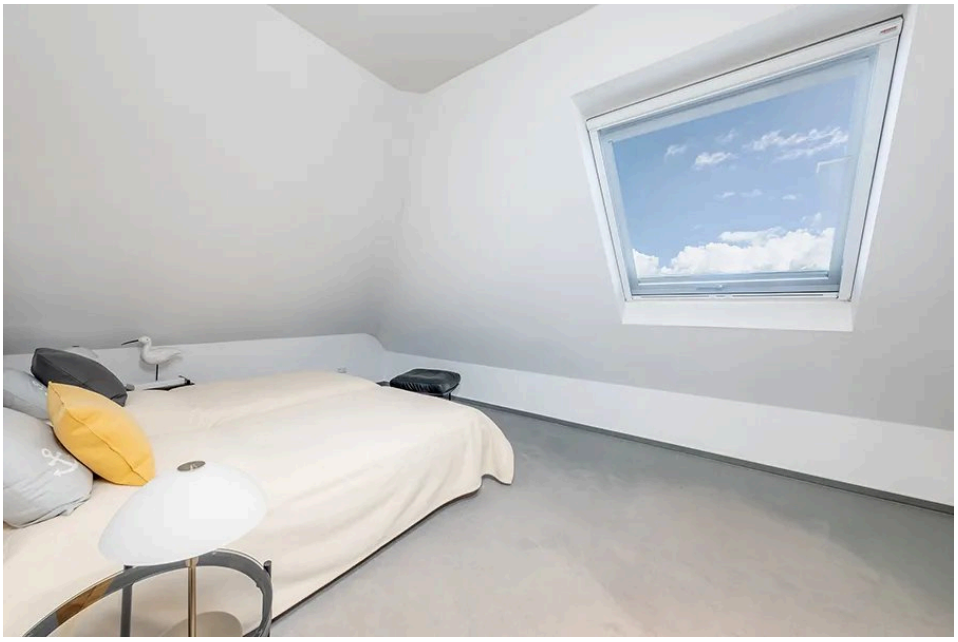
Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

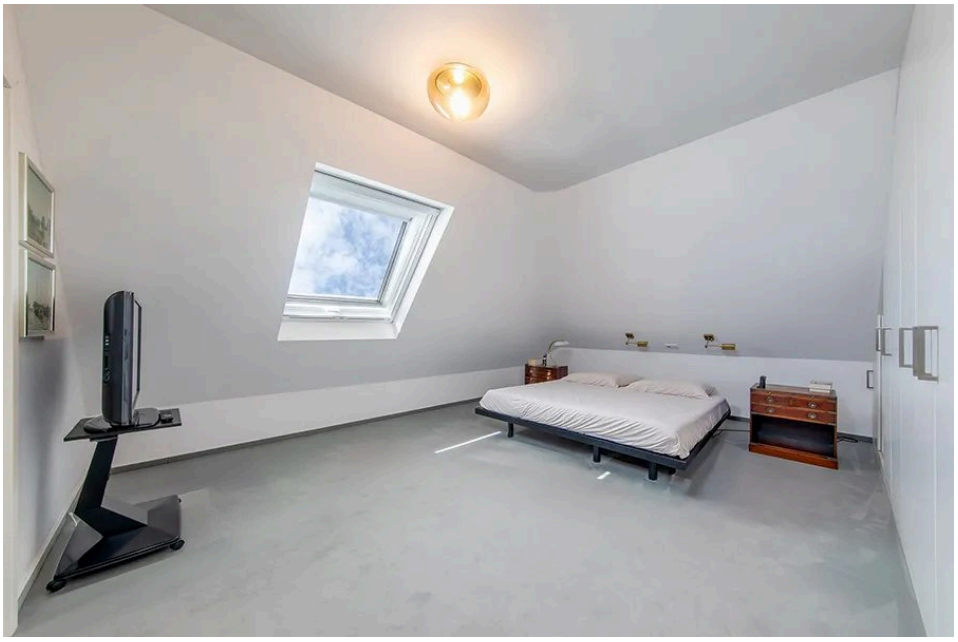
Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet eine attraktive Kombination aus großzügigem Raumangebot, gehobener Ausstattung und moderner Technik. Mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² auf einem circa 760 m² großen Eigenland-Grundstück präsentiert sich das 2007 errichtete Objekt als ansprechendes Zuhause für Paare mit hohen Ansprüchen an Komfort und Funktionalität.

Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich in der großzügigen Diele des Erdgeschosses, von der aus rechter Hand das Gäste-WC abgeht und gegenüberliegend der Hauswirtschaftsraum. Im rechten Teil befinden sich der Wohnbereich mit Essecke und offener Küche. Im Wohnbereich integriert ist eine kleine Büro- und Leseecke. Vom Essbereich aus erreichen Sie bequem den Wintergarten und die daran angrenzende Terrasse.

Über eine offene Treppe gelangen Sie komfortabel ins Dachgeschoss, welches mit einem Gästezimmer mit eigenem Duschbad für Gäste aufwartet. Die große Galerie ist eines der Highlights dieses Hauses und eignet sich ideal als Bürostandort für Ihr Home Office. Weiterhin befindet sich auf dieser Etage das Masterbedroom mit Bad & Ankleide en suite.

Ein Dachboden ergänzt den Stauraum perfekt.

Großzügige Fenster sorgen für helle Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die doppelt verglasten Fenster bieten einen soliden Wärmeschutz. Im gesamten Erdgeschoss sind Außenjalousien der Marke Warema verbaut, die elektrisch und solarbetrieben sind und den Innenraum vor Sonnenlicht und Wärme schützen. Die zentrale Gasheizung aus dem Baujahr sowie die durchgängige Fußbodenheizung gewährleisten zu jeder Jahreszeit angenehme Temperaturen im gesamten Haus.

Ein funktionsfähiger Kamin rundet das gemütliche Raumklima im Wohnbereich ab. Für zusätzlichen Komfort sorgt das installierte Klimagerät im Schlafzimmer, welches auch in heißen Sommern erholsamen Schlaf verspricht.

Die offene Treppe stellt eine moderne Verbindung zwischen den Ebenen her, während die offene Galerie im Dachgeschoss einen architektonisch reizvollen Blickfang bietet und das Raumgefühl nochmals unterstreicht. Ein 2008 errichteter Wintergarten erweitert das Haus um einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich im Freien mit Blick in den Garten.

Die praktische Ausstattung findet sich ebenfalls in den Details wieder: der

Hauswirtschaftsraum verfügt über einen direkten Zugang zur Garage, was den Alltag angenehm erleichtert. Die Garage verfügt nicht nur über ein elektrisches Tor, sondern ist zusätzlich mit einem eigenen Dachboden ausgestattet. Ein Carport sowie mehrere Stellplätze im Freien vor dem Haus bieten reichlich Platz für Fahrzeuge. Ergänzend steht ein separates Gartenhaus zur Verfügung.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und die gehobene Ausstattungsqualität. Die Verbindung aus großzügigem Grundriss, durchdachten Details und moderner Haustechnik machen dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Wohnmöglichkeit.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich persönlich einen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie.

Einen ersten Eindruck mittels virtuellen Rundgang erhalten Sie hier:
https://tour.ogulo.com/on05

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Ausstattung und Details

*Baujahr 2007
* 4 Zimmer
* ca. 184 m² Wohnfläche
* ca. 760 m² Grundstück (Eigenland)
* funktionsfähiger Kamin
* doppelt verglaste Fenster
* Außenjalousien an allen Fenstern im Erdgeschoss (von Warema, elektrisch & solarbetrieben)
* Fußbodenheizung im gesamten Haus
* Klimagerät im Schlafzimmer
* offene Treppe
* offene Galerie im Dachgeschoss
* Schlafzimmer mit Ankleide & Bad en suite
* Badezimmer mit Wanne, Bidet und Handtuchheizkörper
* Gästezimmer
* Gästebad mit Dusche
* Wintergarten aus 2008
* Gartenhaus
* Verbindung vom Hauswirtschaftsraum zur Garage
* Entkalkungsanlage
* Gasheizung aus 2007
* Garage mit eigenem Dachboden & elektrischem Tor
* Carport
* mehrere Stellplätze im Freien vor dem Haus
* Glasfaser in der Straße vorhanden

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im beliebten Ortsteil Pötenitz, unmittelbar an der Grenze zu Schleswig-Holstein und nur wenige Minuten von der Ostseeküste entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken sowie einer reizvollen Küsten- und Naturlandschaft. Hier genießen Bewohner eine seltene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der touristischen und infrastrukturellen Angebote rund um Travemünde und den Priwall.

Wohnen zwischen Ostsee, Priwall und Natur:

Pötenitz gilt als attraktiver Geheimtipp an der mecklenburgischen Ostseeküste. Der nahegelegene Priwall mit seinem kilometerlangen Sandstrand, der Travemündung und den weitläufigen Dünenlandschaften bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Halbinsel verbindet maritimes Flair, Wassersportmöglichkeiten, Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche gastronomische Angebote. Besonders beliebt sind die naturbelassenen Strandabschnitte und die unmittelbare Nähe zur Lübecker Bucht.

Die historische Altstadt von Lübeck ist in etwa 30 bis 35 Minuten erreichbar, während die Ostseebäder Travemünde, Timmendorfer Strand und Boltenhagen zu den beliebten Ausflugszielen der Region zählen.

Einkaufsmöglichkeiten:

Die Nahversorgung ist sowohl auf dem Priwall als auch in den benachbarten Orten sehr gut gewährleistet. Ein EDEKA-Markt auf dem Priwall befindet sich in einer Entfernung von etwa 4 bis 5 Kilometern und ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Weitere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Dienstleister finden sich in Dassow (ca. 6 km) und Schönberg (ca. 12 km).

Medizinische Versorgung:

Eine gute medizinische Grundversorgung befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Auf dem Priwall steht eine allgemeinmedizinische Praxis zur Verfügung, die rund 5 Kilometer entfernt liegt. Dort praktizieren mehrere Fachärzte für Allgemeinmedizin.

Weitere Hausarztpraxen sowie Fachärzte befinden sich in Travemünde, Dassow und Schönberg. Krankenhäuser und weiterführende medizinische Einrichtungen sind in Travemünde sowie im Stadtgebiet von Lübeck schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Priwall-Fähre besteht eine gute Anbindung an Travemünde und die Hansestadt Lübeck. Die Autobahn A1 ist innerhalb von etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hamburg sowie entlang der Ostseeküste. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der ruhigen Lage abseits des touristischen Trubels.

Objektnummer: 26091006 - 23942 Pötenitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thorsten Claus

Lübecker Straße 1, 23611 Bad Schwartau
Tel.: +49 451 - 88 18 322 0
E-Mail: bad.schwartau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com