

ACHTUNG, radikale PREISENKUNG

Ferienhaus Kauf

Modernes Ferienhaus mit attraktiven Mieteinnahmen in einmaliger Lage zu verkaufen

Wangern 17d / 23999 Insel Poel



Haus mit Terrasse



Haus außen

Eckdaten

Objektart	Ferienhaus Kauf	Anzahl Bäder	2
Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Lage	Wangern	Qualität der Ausstattung	Gehoben
Kaufpreis	349.000,00 €	Wohnfläche ca.	91,00 m ²
Grundstück ca.	100-250 m ² je nach Lage	Energieausweistyp	folgt
Balkon/Terrasse	✓	Ausweis gültig bis	00.00.00
Energieausweisdatum	00.00.00	Energiekennwert	0 kWh p,a. / m ²
Anzahl Zimmer	4	Heizungsart	Wärmepumpe
Einbauküche	✓	Befuerung/Energieträger	
Stellplatztyp	außen		
Stellplatzanzahl	1		
Anzahl Schlafzimmer	3		

Provision

6,00% ZZGL. MWST. 19% KÄUFERPROVISION

Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler



Wohnzimmer



Wohnen

ANBINDUNG DER INSEL POEL

Die Insel Poel ist über eine Straßenbrücke mit dem Festland verbunden. Über die L12 gelangt man zur Bundesstraße B105, welche in Richtung Osten nach Rostock und in Richtung Westen nach Lübeck führt. Eine Autobahnanbindung besteht über die A20 bei Wismar.

AUSSTATTUNG

Wir freuen uns, Ihnen eines von 4 modernen Häusern zum Kauf anbieten zu können. Jedes Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 91m² und wurde im Jahr 2022 erbaut. Das Grundstück zur Alleinnutzung hat eine Größe von ca. 100-250 m², je nach Lage. Die komplette Einrichtung und vermietungsfertige Ausstattung ist für Sie mit € 20.000 im Kaufpreis enthalten.

Jedes Haus ist komplett fertig für die Vermietung für bis zu 6 Personen ausgestattet. Es ist geschmackvoll und gemütlich eingerichtet.

Energie- und umweltfreundlich verfügt das Haus über eine Wärmepumpe sowie eine Entkalkungsanlage für das sehr kalkhaltige Wasser auf Poel. Für ein gutes Raumklima sorgt eine Belüftungsanlage mit einem steten Luftaustausch. Fast alle Fenster verfügen über Rolläden und Insektenschutzgitter.

Innen erwarten Sie neben der tollen und wertigen Einrichtung im unteren Bad zusätzlich eine Sauna, im oberen Bad befindet sich als Extra eine Waschmaschine.

Das kleine Grundstück ist schön angelegt, so daß man dort grillen, chillen und spielen kann. Ein fester Abstellraum kann für Fahrräder und Gartenmöbel genutzt werden.

Die Terrasse wartet mit schönen Gartenmöbeln auf herrliche Sonnentage.

Das Haus ist mit 4 Sternen vom DTV zertifiziert.

Für jedes Haus steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung. Weitere für alle Häuser nutzbare Stellplätze sind auf dem Gelände vorhanden.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Willkommen im herrlichen ruhigen und beschaulichen Wangern!

Die Lage ist herrlich ruhig und ländlich, trotzdem ist man in 5 Minuten mit dem Auto am Strand und ebenso in 5 Autominuten in Kirchdorf, wo es alle Einkaufsmöglichkeiten gibt.

Die Firma Poeler Appartement Service GmbH kümmert sich professionell um den Vermietungs- sowie den Hausmeisterservice, um Ihnen eine stressfreie Vermietung und Betreuung des Hauses zu gewährleisten.

Die Lage der Häuser ist ruhig und direkt hinter dem Gutshaus Wangern gelegen, wo Sie die Möglichkeit haben, fußläufig Essen zu gehen.

Wenn Sie vor Ort sind, bietet dieses Objekt Ihnen tolle Aufenthalte auf Poel und ist außerdem mit der Vermietung an Gäste eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Mit dem Auto erreichen Sie den Strand in nur 5 Minuten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schönen Häuser persönlich zu zeigen.

IMPRESSIONEN



Küche



Schlafzimmer1



Luftaufnahme



Garten mit Abstellraum

SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

BESICHTIGUNG

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

KONTAKT

GSE GmbH - Poeler Immobilien -
Am Royberg 12, 21266 Jesteburg
Tel: 04183777484, Fax: 041834990
Mail: schneider.buv@t-online.de