



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

++Stahl-Immobilien++Neuwertiges Einfamilienhaus mit freiem Blick in die Natur

17192 Waren (Müritz), Haus zum Kauf

Objekt ID: 2010634



Wohnfläche ca.: **124,34 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **549.000 EUR**





++Stahl-Immobilien++Neuwertiges Einfamilienhaus mit freiem Blick in die Natur

Objekt ID	2010634
Objekttyp	Haus
Adresse	17192 Waren (Müritz) Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	124,34 m ²
Grundstück ca.	788 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Status	Reserviert
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,75% inkl. MwSt.
Kaufpreis	549.000 EUR





Objektbeschreibung

Inmitten einer malerischen Landschaft, eingebettet zwischen weiten Feldern und Wiesen, liegt dieses zauberhafte Einfamilienhaus in Waren (Müritz). Das Neubaugebiet am Ortsrand bietet eine ruhige und idyllische Lage, die zum Träumen einlädt. Vom Grundstück aus genießen Sie einen freien Blick über die weitläufige Natur, während der Kindergarten nur einen Katzensprung entfernt im Wohngebiet liegt.

Das im Jahr 2022 erbaute Haus erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 124 Quadratmetern, verteilt auf insgesamt 5 Räume. Vier gemütliche Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein modernes Badezimmer und eine stilvolle Küche bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Eine Terrasse sowie ein Doppelcarport mit Satteldach runden das Angebot ab.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und den neuwertigen Zustand. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Badezimmer im Dachgeschoss sorgen für wohlige Wärme, während das Belüftungssystem für ein angenehmes Raumklima in allen Räumen sorgt. Die Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Rundbogenleibung garantieren helle und lichtdurchflutete Räume. Die moderne Gas-Zentralheizung ist mit einer Solarthermie für Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

Im Kaufpreis ist eine neuwertige Einbauküche enthalten, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Die Einbauküche ist mit einem Kühlschrank, Geschirrspüler und einem Herd ausgestattet. Durch das Entfernen einer Trockenbauwand kann das Wohnzimmer um ca. 12m² vergrößert werden. Der Fliesenboden wurde vor der Schließung der Wand verlegt, sodass nach dem öffnen der Wand, ein einheitlicher Bodenbelag vorhanden ist. Während bodentiefe Fenster einen direkten Zugang in den Garten und zur teilüberdachten Terrasse ermöglichen.

Eine ca. 4m³ große Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Verlieben Sie sich in dieses romantische Einfamilienhaus und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim inmitten einer bezaubernden Umgebung!

Ausstattung

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Diele ca. 12,14m², Gäste-WC ca. 1,66m², Schlafzimmer ca. 12,00m², Wohn-/ Küchenbereich ca. 35,88m², HWR ca. 7,54m²

Raumaufteilung Dachgeschoss:

Flur ca. 6,10m², Badezimmer ca. 9,81m², Kinderzimmer I ca. 13,77m², Kinderzimmer II ca. 13,77m², Kinderzimmer III ca. 11,67m²

Sonstiges

Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

der Regel auf Informationen des Verkäufers bzw. Dritter. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Für fehlerhafte Angaben in Werbeträgern (Zeitungsannoncen usw.) wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	27.05.2021
Gültig bis	26.05.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	49,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL

Lage

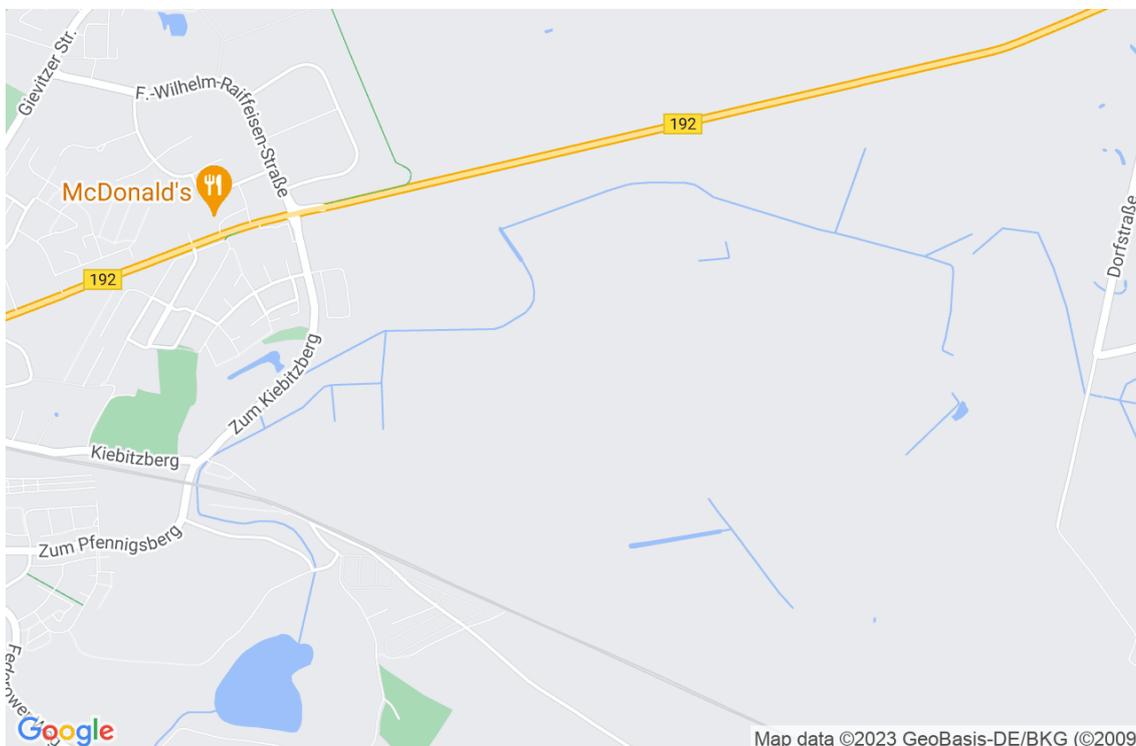
Willkommen im begehrten Wohngebiet Warensberg, eingebettet in die idyllische Landschaft von Waren (Müritz). Diese exklusive Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Vorzüge der Stadt.

Die Lage bietet nicht nur eine reizvolle Aussicht, sondern auch eine unmittelbare Nähe zur Natur, ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und entspannte Picknicks am Ufer des Müritzsees.

Die Wohngegend ist geprägt von gepflegten Einzel- und Mehrfamilienhäusern, deren Architektur sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Großzügige Grundstücke und liebevoll gestaltete Gärten verleihen dem Viertel eine angenehme Wohnqualität und sorgen für ein Gefühl von Privatsphäre und Geborgenheit.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen bequem erreichbar. Die lebendige Innenstadt von Waren mit ihren vielfältigen Geschäften, gemütlichen Cafés und kulturellen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt.

Insgesamt bietet das Wohngebiet Warensberg eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität und ist somit der ideale Ort für Familien, Naturliebhaber und all diejenigen, die das Beste aus beiden Welten suchen.





IMMOBILIENMANAGEMENT JENS STAHL



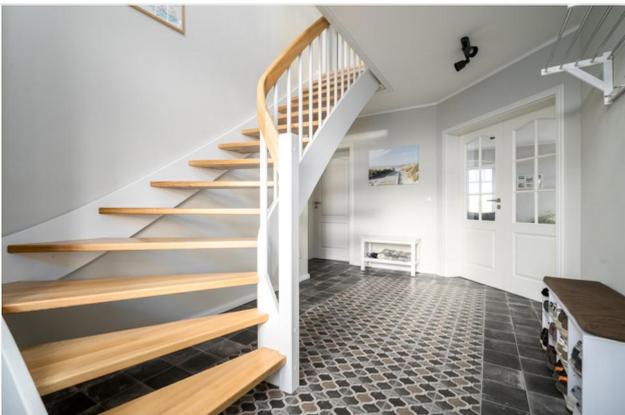


IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Diele



Diele





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Gäste-WC



Blick vom Flur ins WZ



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche





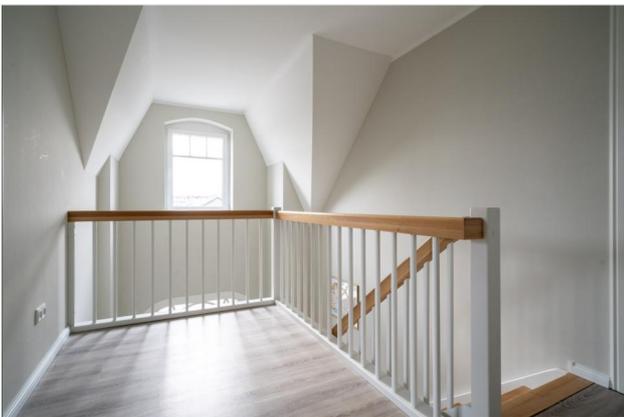
IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Küche



Elternschlafzimmer



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer





IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Kinderzimmer

