

# Traumhafter Bungalow mit super Energieeffizienz in Neuburg zu verkaufen

23974 Neuburg, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 5691



  
Christiane Bartz Immobilien  
Immobilien in Nordwestmecklenburg

Wohnfläche ca.: **140 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **426.000 EUR**



# Traumhafter Bungalow mit super Energieeffizienz in Neuburg zu verkaufen

Objekt ID	5691
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	Am Weiher 6 23974 Neuburg
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	740 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Niedrigenergiehaus KfW-55, Offene Küche, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	426.000 EUR



# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit präsentieren wir Ihnen ein energetisch hochwertiges und sehr schickes Eigenheim in Neuburg, einem ländlichen Zentralort mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Es erwarten Sie ein ideales Familienheim mit tollem Grundriss sowie gehobener Ausstattung auf hübschem Grundstück.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis:

Das Exposé für dieses Objekt schickt Ihnen unsere interaktive Assistentin EMMA automatisch zu, wenn Sie uns über eine Immobilienbörse oder unsere Website kontaktieren.

Dort können Sie die Anfrage stellen und erhalten knapp 5 min später eine Rückantwort von uns.

Bitte öffnen Sie diese Nachricht und laden das Exposé herunter.

Damit das klappt, müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Bestätigungen zur Widerrufsbelehrung, zum Datenschutz u.s.w. von Ihnen bestätigt werden.

Für Rückfragen zum Objekt bzw. um Terminvereinbarungen zu treffen, erreichen Sie uns zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten telefonisch und darüber hinaus per E-Mail.

Vielen Dank.

## Ausstattung

Das massive, nach KfW 55 Standard erstellte Wohnhaus ist erst 10 Jahre alt und verfügt mit 140 qm Wohnfläche über ideale Platzverhältnisse für Familien.

Helle und großzügige Wohnräume zeichnen den gut durchdachten Grundriss aus.

Eine offene Wohnlandschaft, die eine schicke Einbauküche mit Kochinsel und eine Speisekammer beherbergt, bildet den Lebensmittelpunkt.

Zwei gut geschnittene Kinderzimmer sind mittig angeordnet und verfügen über ein eigenes Badezimmer.

Das Elternschlafzimmer mit Ausgang zur großzügigen Terrasse beherbergt einen Ankleidebereich sowie ein weiteres Badezimmer.

Die eingebaute Technik ist modern und sehr gepflegt. Dies trifft auch auf die ausgewählte Ausstattung zu.

Das Grundstück wurde liebevoll angelegt. Durch den besonderen Schnitt mit begehbarem Wall ist die Perspektive von diesem auf das Haus und den Garten besonders reizvoll.

Eine gelungene Komposition, die auf Käufer wartet, die gern in einem ländlichen Zentralort wohnen möchten.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses schöne Haus zu besichtigen. Bitte vereinbaren Sie hierfür einen



Termin.

Ein virtueller Rundgang steht Ihnen ebenfalls - gegen eine kleine Registrierung - zur Verfügung.

## Sonstiges

Das Grundstück ist wie folgt erschlossen:

- Wasser
- Abwasser zentral mit Pumpe
- Strom und Telefon sowie Glasfaser
- Erdgas

Sämtliche Erschließungskosten sind erhoben und entrichtet.

Nähere Angaben erhalten Sie gern telefonisch oder im Rahmen einer individuellen Hausbesichtigung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



# Lage

Neuburg ist eine Gemeinde im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes, dem weitere fünf Gemeinden angehören. Die Gemeinde Neuburg liegt zwischen der Hansestadt Wismar und Neubukow in einer Grundmoränenlandschaft, etwa 12 km von der Küste gegenüber der Insel Poel entfernt.

Das Grundstück befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich am Ortsrand von Neuburg.

Neuburg ist verkehrsgünstig gelegen und verfügt über einen Bahnanschluss. Über die B105 erreicht man zügig die Autobahn A20 und den Fernverkehr. Die Hansestadt Wismar ist nur gute 10 Autominuten entfernt.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut. Sowohl eine Kindertagesstätte und die Regionale Schule, als auch eine Einkaufseinrichtung sind vorhanden.

Ärzte, Bäcker, Frisöre, Ergo- und Physiotherapie sind ebenso in Neuburg zu finden.

Die Umgebung Neuburgs mit ihrer ursprünglichen Landschaft bietet Besuchern lohnende Ziele, wie z.B. Wälder, den Farpener Stausee und die Ostsee, die mit dem Auto auf der Straße oder auf z.T. alleinbestandenen Landwegen zu Fuß oder per Fahrrad erreicht werden können. Markante Wahrzeichen Neuburgs sind die Kirche und der Wallberg mit der Freilichtbühne. Die noch unverbrauchte Natur und Landschaft mit den bewaldeten Hügeln, sumpfigen Niederungen und fruchtbaren Feldern und Wiesen zogen in den Orten Neu Nantrow und Vogelsang viele Naturfreunde und Künstler an.

Das Zusammenleben in der Gemeinde wird getragen von Vereinen, wie Sport-, Thingplatz-, Karnevals-, Kleingartenverein, dem Verein der Heimvolkshochschule Vogelsang, von der Kirchengemeinde und von der Gemeindevertretung mit ihren Ausschüssen, in denen sich Gemeindevertreter und Einwohner für das kulturelle und soziale Leben in den Dörfern engagieren.





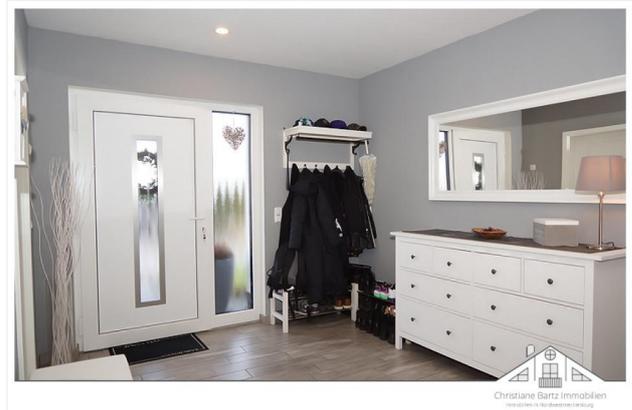
Detail-2-Eingang



Ansicht-vorn



Eingang



geräumige Diele



Wohnzimmer - Essbereich



offene Küche





Essplatz



Wohnbereich



Flurbereich hinten



Elternschlafzimmer



Ankleidebereich



Elternbad





Dusche Elternbad



Kinderzimmer



Duschbad Kinder



bodentiefe Dusche



Schöne-Stunden



Rote\_Rose





Hochbeete



Terrasse-seitlich



Pfingstrosen



Kornblumen\_Birke



Terrasse



Rose





Gartenhaus



# Grundriss

Grundriss

