

Modernes Einfamilienhaus aus 2019 mit großzügigem Grundstück in
Groß Mohrdorf

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,50 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 2,50 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	385.000 €
Freiplätze	4



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2019 verbindet modernes Wohnen, eine familienfreundliche Raumaufteilung und ein großzügiges Grundstück mit viel Platz zur freien Entfaltung. Auf ca. 135 m² Wohnfläche und einem ca. 1.300 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Bereits von außen überzeugt das Haus mit seiner klaren, zeitlosen Architektur und den großzügig angelegten Außenflächen. Die große gepflasterte Terrasse, der weitläufige Gartenbereich sowie die vorhandenen Stell und Nutzflächen schaffen ein attraktives Gesamtbild mit viel Potenzial für Freizeit, Erholung und individuelle Gestaltung.

Im Inneren präsentiert sich die Immobilie hell, modern und ausgesprochen wohnlich. Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn, Ess und Küchenbereich mit angenehmer Großzügigkeit und direktem Zugang in den Außenbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m ²
Grundstücksfläche	1.332 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Balkone	1
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein.

Die Immobilie verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familienleben als auch Rückzugsmöglichkeiten optimal miteinander verbindet. Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen mehrere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, ideal als Schlaf, Kinder, Gäste oder Arbeitszimmer. Gerade das vorhandene Büro beziehungsweise Homeoffice-Zimmer macht das Haus auch für modernes Arbeiten von zu Hause besonders attraktiv.

Auch die Ausstattung überzeugt: Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt in allen Räumen für angenehmen Wohnkomfort. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung, ergänzt durch Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Zusätzlich ist bereits ein Schornstein für einen Kamin vorhanden, sodass sich auch der Wunsch nach zusätzlicher Wohnatmosphäre und behaglicher Wärme ideal umsetzen lässt. Ein weiterer praktischer Pluspunkt ist die bereits installierte Wasserenthärtungsanlage, die insbesondere bei kalkhaltigem Wasser für mehr Komfort im Alltag sorgt und gleichzeitig Armaturen sowie Haushaltsgeräte schont.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Im Erdgeschoss steht ein modernes Gäste WC zur Verfügung. Das großzügige Hauptbad im Obergeschoss ist mit Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet und bietet durch seine Größe und Helligkeit einen echten Mehrwert im Alltag.

Das Obergeschoss überzeugt zudem mit hellen, gut geschnittenen Zimmern und einer angenehmen Wohnlichkeit unter dem Dach. Die Räume eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder zusätzliche Arbeitsbereiche und unterstreichen den familienfreundlichen Charakter dieser Immobilie. Auch im Außenbereich bietet das Objekt einen echten Mehrwert: Eine Genehmigung für einen Doppel Carport mit zusätzlicher Abstellmöglichkeit liegt bereits vor. Damit besteht für die künftigen Eigentümer die attraktive Möglichkeit, die Außenanlagen weiter sinnvoll zu ergänzen und zusätzlichen Komfort sowie Stauraum zu schaffen.

Das weitläufige Grundstück bietet reichlich Platz für Kinder, Gartenliebhaber und alle, die sich im Außenbereich noch verwirklichen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	11.10.2030
Endenergiebedarf	43.2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.10.2020
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Gas



Das Haus eignet sich damit ideal für Käufer, die ein modernes Zuhause mit Platz, Komfort und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.



Lage

Entdecken Sie die Ruhe und den Charme von Groß Mohrdorf, einem idyllischen Ort in der Nähe von Stralsund. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien und Naturliebhaber.

- Nur wenige Kilometer von der malerischen Hansestadt Stralsund entfernt, genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.
- Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge durch die nahegelegenen Wälder, Fahrradtouren entlang der Küste und Wassersportaktivitäten am Bodden.
- Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die nahegelegene Autobahn ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit anderer Städte und Regionen.
- In der Nähe finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Schulen und medizinische Versorgung.
- Groß Mohrdorf besticht durch seine friedliche Atmosphäre und die freundliche Nachbarschaft, perfekt für ein entspanntes Leben auf dem Lande.





Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Einfamilienhaus, Baujahr 2019
- ca. 135 m² Wohnfläche
- ca. 1.300 m² Grundstück
- großzügiger, offener Wohn, Ess und Küchenbereich
- Einbauküche inklusive
- mehrere flexibel nutzbare Schlaf, Kinder, Gäste oder Arbeitszimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasheizung mit Solarthermie für Warmwasser
- Wasserenthärtungsanlage
- modernes Gäste WC im Erdgeschoss
- großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Schornstein für Kamin vorhanden
- Genehmigung für Doppel-Carport mit Abstellmöglichkeit liegt vor
- große Terrasse und weitläufiger Gartenbereich
- familienfreundliche Raumaufteilung.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung..



Kinderzimmer 2 - OG



Schlafzimmer - OG



Badezimmer - OG



Flur - OG



Außenansicht



Außenansicht



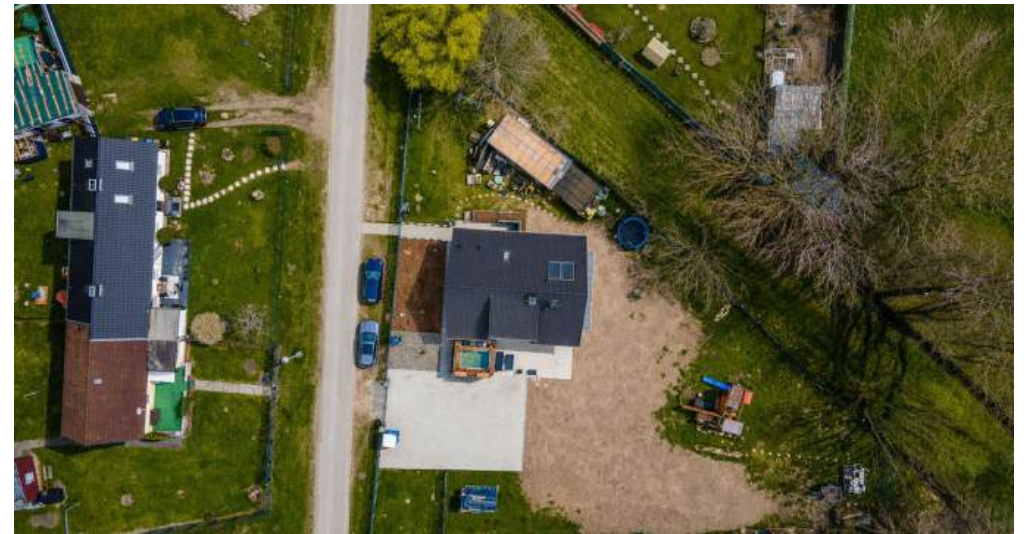
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
info@mv-ic.de