

Modernes Einfamilienhaus mit zeitgemäßer Ausstattung  
"provisionsfrei"

## Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Anzahl Carports	2



## Objektbeschreibung

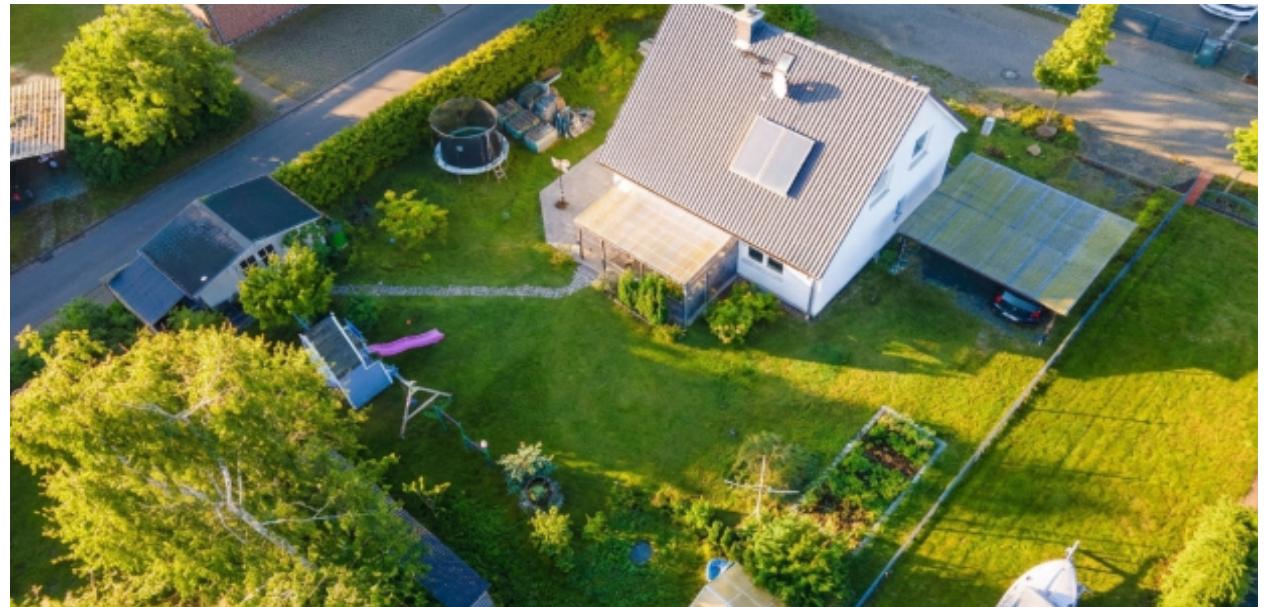
Dieses im Jahr 2020 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine hochwertige technische Ausstattung sowie ein großzügiges Grundstück mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Altenpleen und bietet ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die komfortables und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer sowie ein Gäste-WC und ein modernes Bad, die ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz für den Alltag bieten. Der offene Wohnbereich wird durch einen Kamin im Wohnzimmer ergänzt, der in den kälteren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich erhöht. Die Warmwasserversorgung wird durch eine Solarthermieanlage unterstützt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	763 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	01.03.2026



Das Grundstück mit einer Größe von ca. 763 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Ein Gartenschuppen sowie ein Gewächshaus sind bereits vorhanden. Die Außenanlagen sind noch nicht vollständig fertiggestellt, sodass zukünftige Eigentümer ihre eigenen Vorstellungen und Gestaltungswünsche einbringen können.

Ein Doppelcarport rundet das Angebot ab und bietet komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Eckdaten im Überblick:

Baujahr: 2020

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 763 m<sup>2</sup>

4 Zimmer

2 Bäder

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Solarthermie für Warmwasser

Kamin im Wohnzimmer

Enthärtungsanlage (Grünbeck)

Doppelcarport

Gartenschuppen & Gewächshaus

Außenanlagen teilweise noch gestaltbar

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, technische Qualität und

individuellen Gestaltungsspielraum – ein ideales Zuhause für alle, die ein neuwertiges Haus in ruhiger Lage suchen.

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in 18445 Altenpleen, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Landkreis Vorpommern-Rügen. Altenpleen liegt westlich der Hansestadt Stralsund und zeichnet sich durch eine naturnahe Umgebung sowie eine angenehme dörfliche Struktur aus.

Die Gemeinde ist eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus Wiesen, Feldern und Wasserläufen und bietet einen hohen Erholungswert. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt. Auch die Ostseeküste sowie beliebte Ausflugsziele der Region sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegene Bundesstraße B105 besteht eine schnelle Verbindung in die Hansestadt Stralsund, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung, kulturelle Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	17.12.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstellldatum	17.12.2025
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Altenpleen selbst bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und ist besonders bei Familien und naturverbundenen Menschen beliebt. Kindertagesstätten, eine Grundschule in der näheren Umgebung sowie verschiedene Vereine und Freizeitangebote tragen zu einer guten Lebensqualität bei. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur – ideal für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Vorteile einer Stadt verzichten zu müssen..



## Ausstattung



## 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..



Vorderansicht



Flur - Eingangsbereich



Wohnzimmer, Essbereich mit Kamin



Küche mit Essbereich



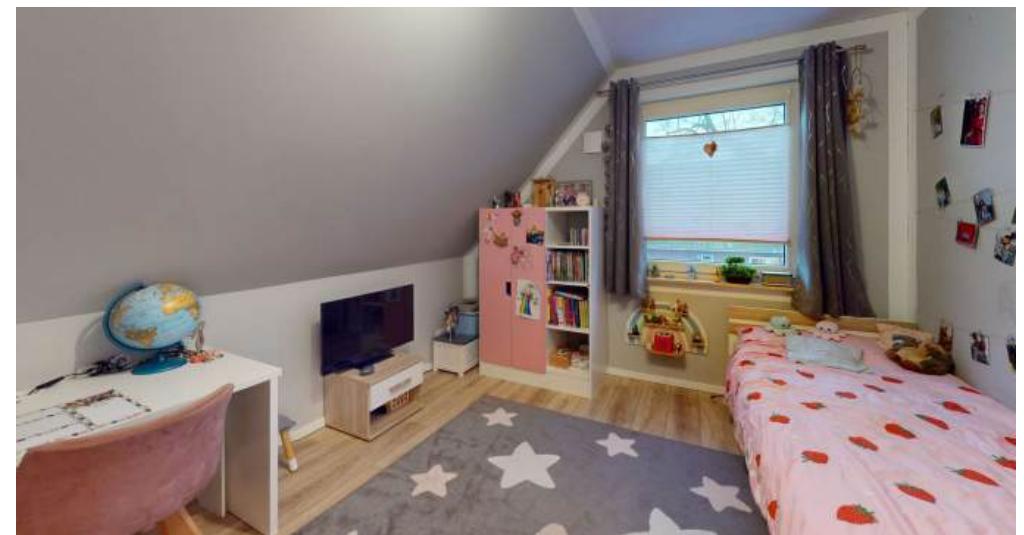
Essbereich Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen

## Anbieter

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

Zentrale 03831 - 666 18 40  
E-Mail [wodrich@mv-ic.de](mailto:wodrich@mv-ic.de)