

Neuburg

# Familienparadies auf Wohlfühlgrundstück

Objektnummer: 24164010

VP



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 153 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.042 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24164010   |
| Wohnfläche   | ca. 153 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 6          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1965       |
| Stellplatz   | 3 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 255.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1992                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Fernwärme      |

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



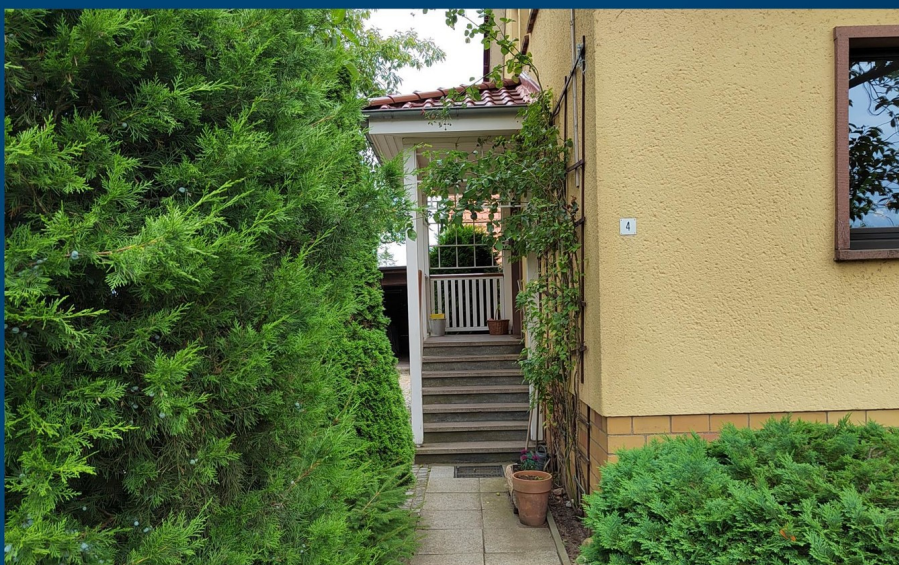
VP



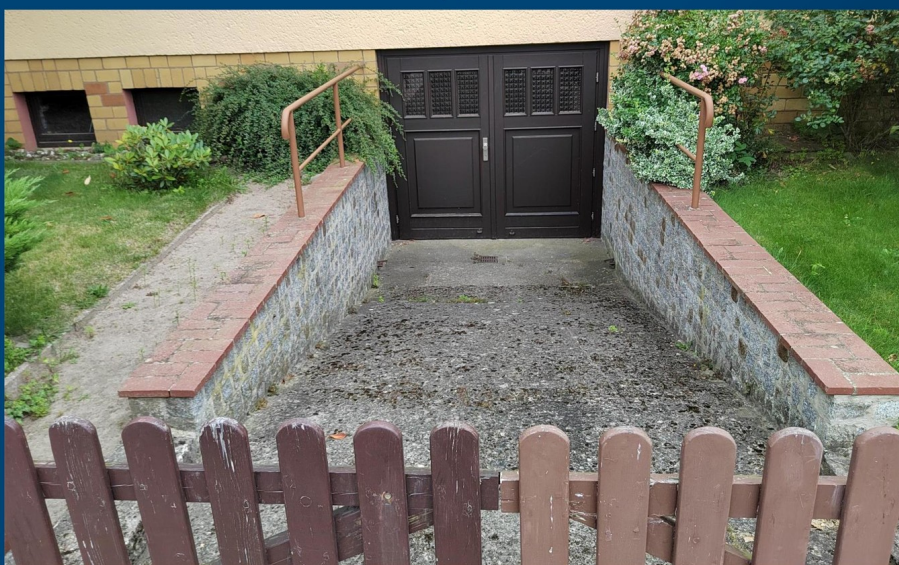
Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



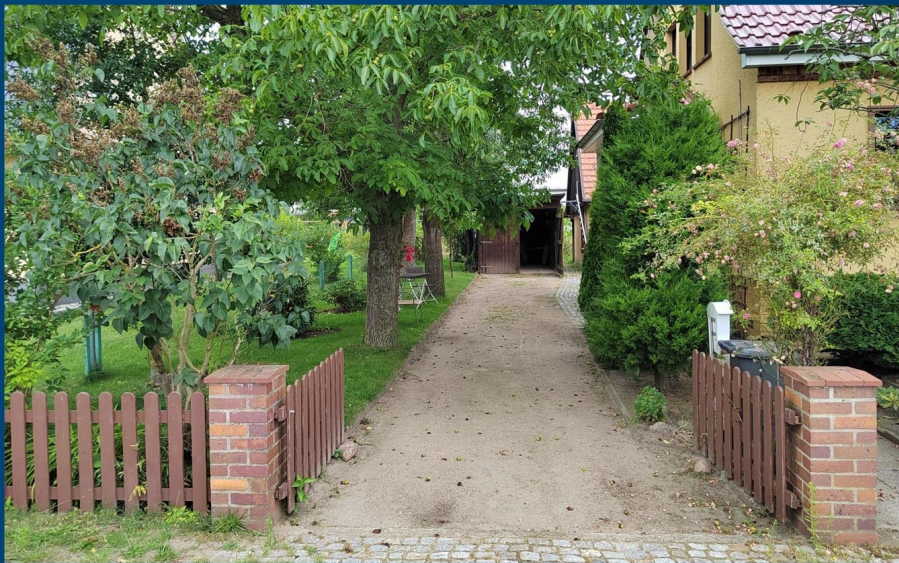
VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



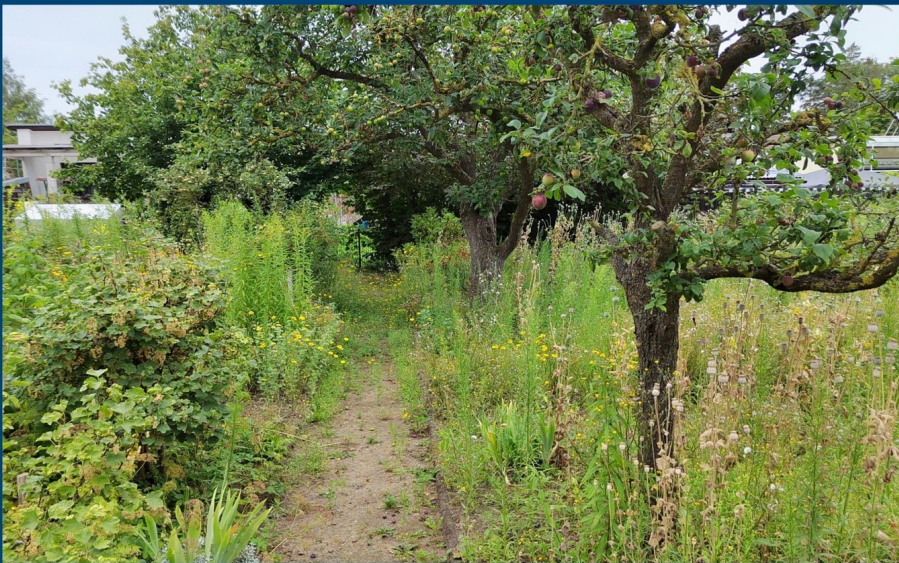
VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie

VP



VP



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Ein erster Eindruck

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 1042 m<sup>2</sup> genügend Platz für ein geselliges Familienleben. Mit insgesamt 6 Zimmern, einem Keller mit Dusche sowie Werkstatt und einer Dachterrasse ist das Haus ideal für entspanntes Wohnen in ruhiger Umgebung. Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 1992 modernisiert. Die Heizung funktioniert über eine Zentralheizung mit Fernwärmeanschluss, ist somit zukunftssicher und sorgt bei Bedarf gemeinsam mit einem Etagenofen für angenehme Wärme in den kalten Monaten. Die Ausstattungsqualität kann als gut eingestuft werden, was ein solides und funktionales Wohnen ermöglicht. Zu dem Haus gehören drei Garagen und ein Nebenglass, was ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Raumaufteilung ist praktisch und durchdacht gestaltet, was ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet die Möglichkeit, sich im eigenen Garten zu entspannen und die Natur zu genießen. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus eine solide Immobilie in guter Lage, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ideal für eine Familie, die ein ruhiges Zuhause sucht und Wert auf Funktionalität und Gemütlichkeit legt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Alles zum Standort

Neuburg ist ein malerischer Ort in der Nähe von Wismar und der Insel Poel. Die ruhige Lage und die ländliche Atmosphäre machen Neuburg zu einem idealen Ort für alle, die die Natur und die Ruhe genießen möchten. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Die historische Altstadt von Wismar ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und lädt zum Erkunden und Entdecken ein. Insgesamt ist Neuburg ein charmanter Ort, der sowohl Naturliebhaber als auch Erholungssuchende begeistern wird.

Objektnummer: 24164010 - 23974 Neuburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)