Dargow

Reserviert! Natur pur! Charmantes Ferienwohnhaus mit großem Garten und Seezugang

Objektnummer: 25175011

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 2.547 m²

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

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

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Auf einen Blick

Objektnummer	25175011
Wohnfläche	ca. 65 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Haus	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	11.06.2035
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	199.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Die Immobilie

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Ein erster Eindruck

Dieses vollständig renovierte Ferienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit, die Ruhe und Beschaulichkeit auf einem großzügigen Grundstück zu genießen und die Badebucht zum ca. 36 ha großen Schaalsee ist auch nur ca. 20 m entfernt!
Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² im Erdgeschoss und einer beträchtlichen Gesamtgrundstücksgröße von ca. 2.547 m² eignet sich dieses Domizil insbesondere als Rückzugsort, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.
Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss neben Diele, Wohn- und Schlafzimmer noch über Küche, Duschbad und WC. Im Spitzboden ist ein weiterer Schlafbereich für bis zu drei Personen eingerichtet worden.
Die Immobilie darf aber auch dauerhaft bewohnt werden!
Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1976 erbaut und hat seitdem zwei bedeutende Renovierungsphasen durchlaufen. Die letzte größere Modernisierung fand im Jahr 2000 statt. Im Jahr 2008 erfolgte mit der Diele ein weiterer Anbau. Diese Aktualisierungen haben einen gehobenen Standard der Ausstattung geschaffen, welcher den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird. Das zeigt sich nicht zuletzt auch an den teilweise maßgefertigten Einbaumöbeln.
Der gut durchdachte und funktionale Grundriss sorgt für eine optimale Raumausnutzung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das großzügige Wohnzimmer lässt viel Tageslicht einfallen und bietet Zugang zu einer freundlich gestalteten Außenfläche mit einer großen und einer weiteren Sonnenterrasse, die für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Eine weitere Terrasse ist auf der Rückseite des Hauses vorhanden.
An kälteren Tagen sorgt der offene Kamin für wohlige Wärme.
Dank des Glasfaseranschlusses kann auch eine kleine Home-Office Ecke in der Diele eingerichtet werden.
Auf dem weitläufigen Grundstück, das unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber bietet, kann man die Natur in vollen Zügen genießen. Ob für den Anbau eines kleinen Gemüsegartens oder als Spielwiese mit Abenteuerspielplatz und Lagerfeuerstelle – die Fläche bietet Potenzial.
Für Gartengeräte und Gartenmöbel steht ein Nebengelass aus Lärchenholz zur Verfügung.
Die ruhige Lage und die gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen bieten eine gelungene Kombination aus Zurückgezogenheit und Anbindung. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Freizeitaktivitäten für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.
Insgesamt bietet dieses Ferienhaus eine hervorragende Möglichkeit, sich in einer naturnahen Umgebung niederzulassen oder es als Ferienhaus für entspannte

Wochenenden zu nutzen. Die Ausstattungsqualität und der gepflegte Zustand des Hauses lassen nur wenige Wünsche offen und machen dieses Objekt besonders attraktiv für all jene, die auf der Suche nach einem möblierten und kurzfristig beziehbaren Wohnsitz sind.
Zahlreiche Besonderheiten wie die glasierten Dachpfannen, Natursteinpflasterungen, Sprossenfenster und weitere Details dokumentieren eindrucksvoll die Wertigkeit dieser Immobilie.
Interessierte Käufer sind eingeladen, bei einer Besichtigung das volle Potenzial dieser Immobilie selbst zu entdecken.

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Alles zum Standort

Die rund 640 Einwohner zählende Gemeinde Salem mit den Ortsteilen Dargow und Bresahn liegt im Landkreis Herzogtum Lauenburg und erstreckt sich über eine Fläche von 2.511 ha und ist eingebettet in den "Naturpark Lauenburgische Seen".

Dargow liegt ca. 11 km von der Kreisstadt Ratzeburg und ca. 15 km von Mölln entfernt. Die Entfernungen betragen nach Lübeck ca. 30 km, nach Hamburg ca. 65 km und nach Schwerin rund 45 km; die Autobahnabfahrt A24 Gudow ist in gut 20 min erreichbar.
Der nahe gelegene Salemer See lässt sich dabei fast komplett in Ufernähe umwandern.

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 199.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25175011 - 23883 Dargow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg
Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0
E-Mail: ratzeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com