Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH



Attraktiver Bungalow in der Nähe vom Schaalsee in Zarrentin

0070	2002	91 m²	865 m²	3,5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Träumen Sie von einem Rückzugsort im Grünen, an dem Sie morgens mit Vogelgezwitscher aufwachen und abends die absolute Ruhe genießen?
Dieser attraktive Bungalow aus dem Jahr 2002 vereint ländliche Freiheit mit komfortablem Wohnen. Er wurde im Jahr 2011 um einen Anbau erweitert und ist nur ca. 10 Gehminuten vom Schaalsee entfernt.
Die schöne, großzügige Wohnanlage befindet sich südlich von Zarrentin inmitten der Natur.

Auf einer ebenerdigen Wohnfläche von ca. 91 m² erwartet Sie eine durchdachte und gemütliche Raumaufteilung:

Herzstück des Hauses: Ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich in Verbindung mit der offenen Küche an die sich direkt die große, überdachte Terrasse anschließt, lädt zum Verweilen ein.

Schlafen & Arbeiten: Ein großzügiges Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere, kleinere Zimmer – ideal als Homeoffice, Gästezimmer, Ankleide oder Hobbyraum.

Komfort: Zwei große Badezimmer mit Fenstern ins Grüne sorgen für Wohlgefühl und Komfort. Eins mit Wanne, dass Andere direkt neben dem Schlafzimmer, mit Dusche.

Eingangsbereich: Sie betreten das Haus über einen großen und hellen Eingangsbereich mit viel Platz für das Ankommen.

Das Grundstück – Ein Paradies für Garten- und Naturliebhaber:
Das ca. 826 m² große, komplett eingefriedete Grundstück besticht durch seinen urigen, naturnahen Charakter und seinem wunderschön angelegten Garten.
Gärtnern auf Blumen- und Hochbeeten oder einfach nur entspannen im Grünen – hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen und Ihren Vierbeiner frei laufen lassen.

Nebengebäude & Highlights:
Ein Carport mit Rolltor und angrenzender großer Werkstatt – perfekt für Heimwerker oder als zusätzlicher Stauraum.

Flächen

Wohnfläche	**91 m²**
Grundstücksfläche	**865 m²**
Nutzfläche	**40 m²**
Zimmer insgesamt	**3,5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Etagen	**1**
Carport-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2002**
Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

Verfügbar ab	**sofort**
Haustiere erlaubt	**ja**

Ausstattung

Der ca. im Jahr 2002 errichtete Bungalow in Massivbauweise (Holzverblendet) wurde im Jahr 2011 mit einem Holzständeranbau auf ca. 91 m² erweitert und mit einer ca. 25 m² große überdachten Südterrasse versehen.

Der Anbau wurde auf einer FUTURA Energiespar-Bodenplatte errichtet und wird mittels Fußbodenheizung beheizt.

Die Wohnfläche von ca. 91 m² verteilt sich wie folgt:
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Arbeitszimmer
- großes Wohn-/Esszimmer mit Küche und Zugang zur überdachten Terrasse
- ein Tageslichtbad
- ein Tagelichtduschbad, direkt neben dem Schlafzimmer
- großer Eingangsbereich
- Hauswirtschaftsraum

Die Gasheizung wurde 2020 erneuert.

Im Außenbereich finden Sie dazu
- ein Carport mit Rolltor
- mit einer angrenzenden Werkstatt
- Kfz-Stellplatz

Art der Ausstattung	**Standard**
Befeuerung	**Gas**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das Haus liegt absolut ruhig und im Grünen, am Stadtrand von Zarrentin, einer malerischen Kleinstadt am südlichen Ufer des Schaalsees, direkt an der Landesgrenze zwischen Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern – im UNESCO-Biosphärenreservat Schaalsee. Der Schaalsee ist umgeben von einem schmalen Streifen einer ebenso harmonischen wie artenreichen Landschaft mit Flora und Fauna von unschätzbarem Wert. Beeindruckend und sehenswert - das Zisterzienserinnenkloster, die Feld- und Backsteinkirche, das Heimatmuseum u.v.a.

Das Wohnen und Leben in Zarrentin am Schaalsee bietet zahlreiche Vorzüge, insbesondere für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit größerer Städte verzichten zu wollen.

Die Region ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportler, Radfahrer, Wanderer, Reiter u.v.m.
Zarrentin verfügt über eine gute soziale Infrastruktur mit Schulen, Kitas, unterschiedlichen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Restaurants und Kaffees.

Die Stadt ist Teil der Metropolregion Hamburg – verkehrsgünstig gelegen für Pendler an der A 24 im Einzugsbereich der Großstadt Hamburg sowie Lübeck und Schwerin (40 -60 km).
Über die Anschlussstelle Zarrentin sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn. Die Ostsee erreichen Sie bequem in 1 Stunde.

Das Zentrum von Zarrentin, mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten sowie das wunderschöne Ufer des Schaalsees mit all seinen Freizeitangeboten ist ca. 2 km entfernt und erreichen Sie in nur ca. 3 Autominuten.
Ein ideales Zuhause für Naturliebhaber die Ruhe suchen und doch gut angebunden sein möchten.

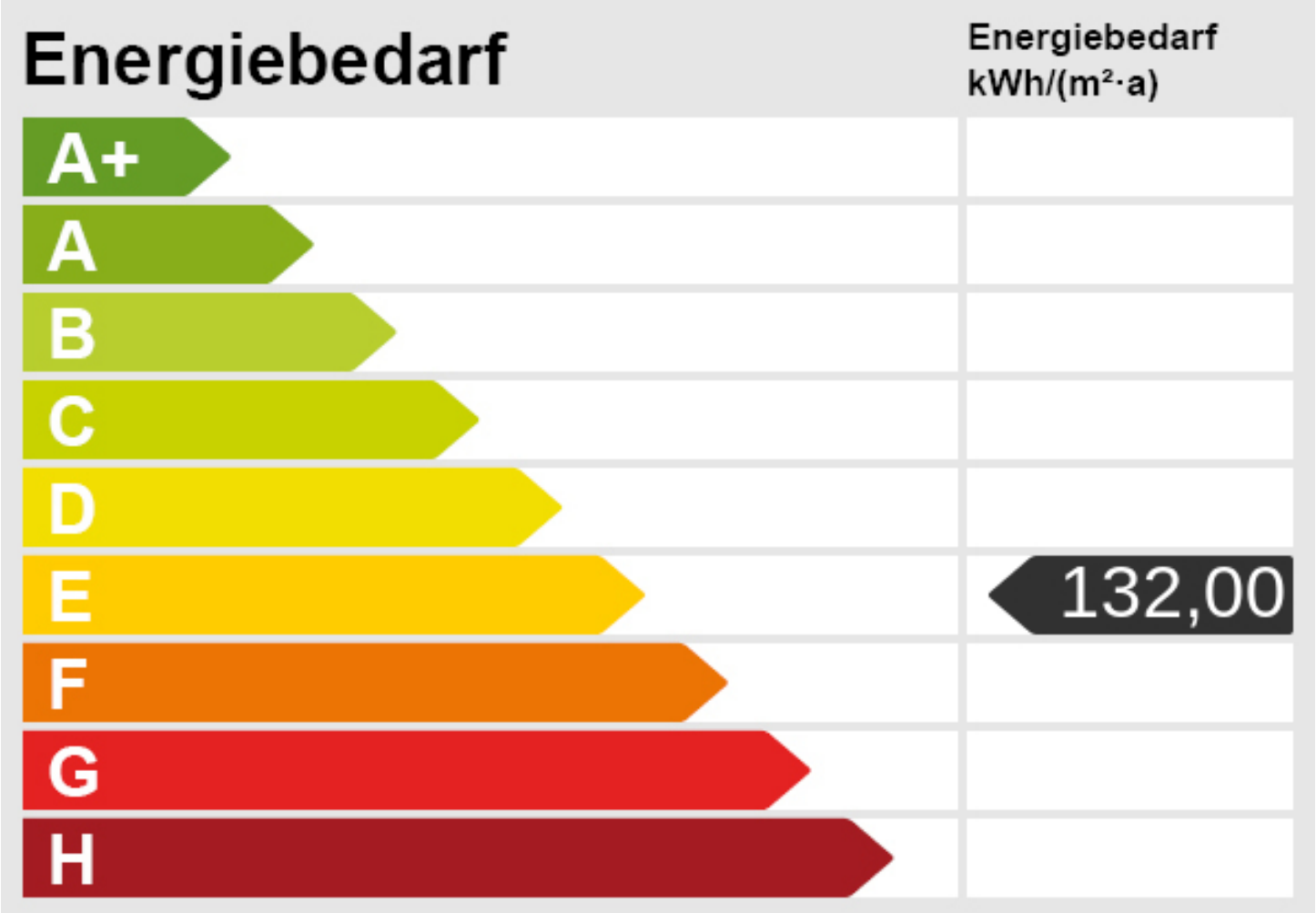
Distanz zur Autobahn	**8,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**3,0 km**
Distanz zur Grundschule	**3,0 km**
Distanz zur Realschule	**3,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**3,0 km**
Distanz zum Zentrum	**2,5 km**

Preise

Kaufpreis	**329.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**29.10.2036**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**2002**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**



Impressionen










Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien


Deutsche Immobilien















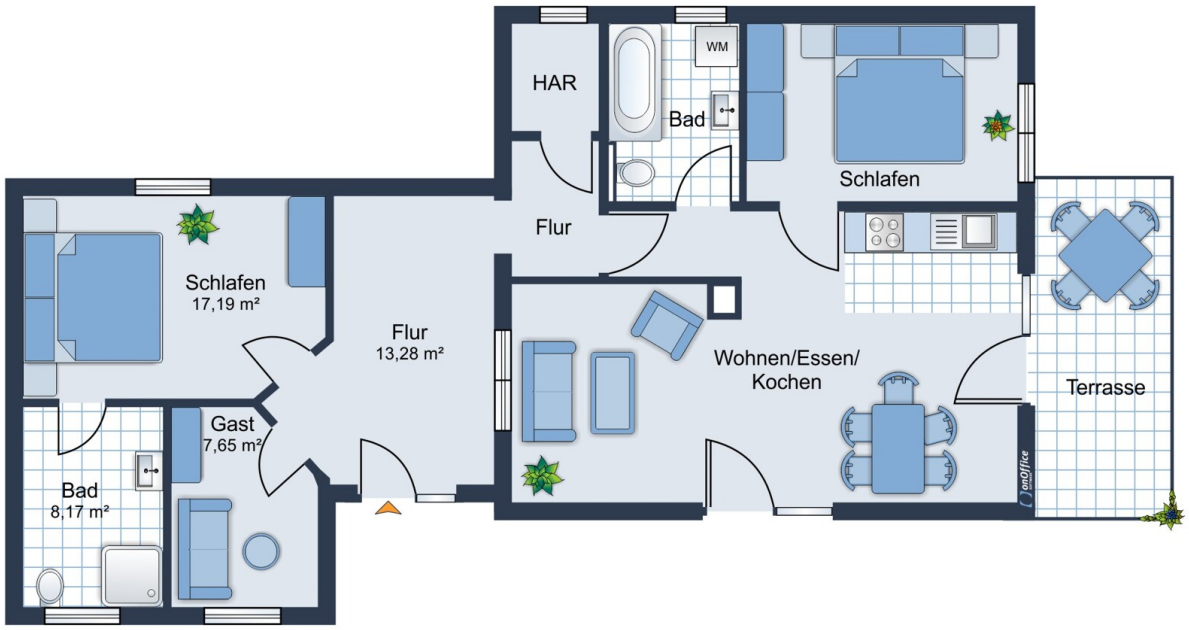








Grundrisse


Deutsche Immobilien
Schleswig-Holstein
HAR
WM
Bad
Schlafen
Flur
Schlafen
17,19 m²
Flur
13,28 m²
Wohnen/Essen/
Kochen
Terrasse
Gast
7,65 m²
Bad
8,17 m²

Kontakt

Martina Schulz

E-Mail	**schulz@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon	**00491716072318**
Weitere Informationen	**https://deutsche-immobilien.gmbh/sh/**

Deutsche Immobilien Schleswig-Holstein GmbH

Moltkeplatz 15, 23566 Lübeck

E-Mail (Zentrale)	**groht@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon (Zentrale)	**004945169393722**