

Neuburg

# Familienparadies auf Wohlfühlgrundstück

CODICE OGGETTO: 24164010

VP



PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.042 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | 24164010    |
| Superficie netta    | ca. 153 m²  |
| Tipologia tetto     | a due falde |
| Vani                | 6           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1965        |
| Garage/Posto auto   | 3 x Garage  |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 255.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1992                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Cucina componibile                                              |

CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento                                                                                 |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



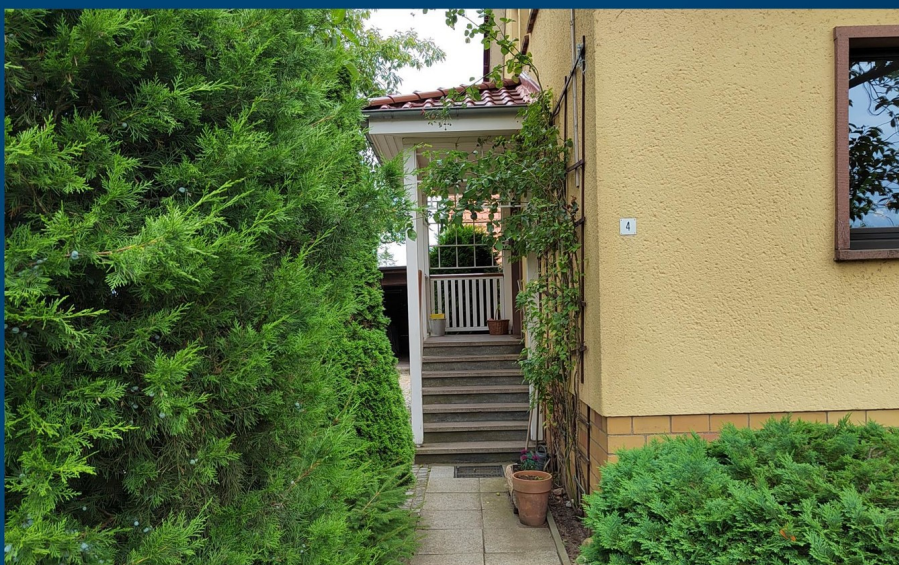
VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



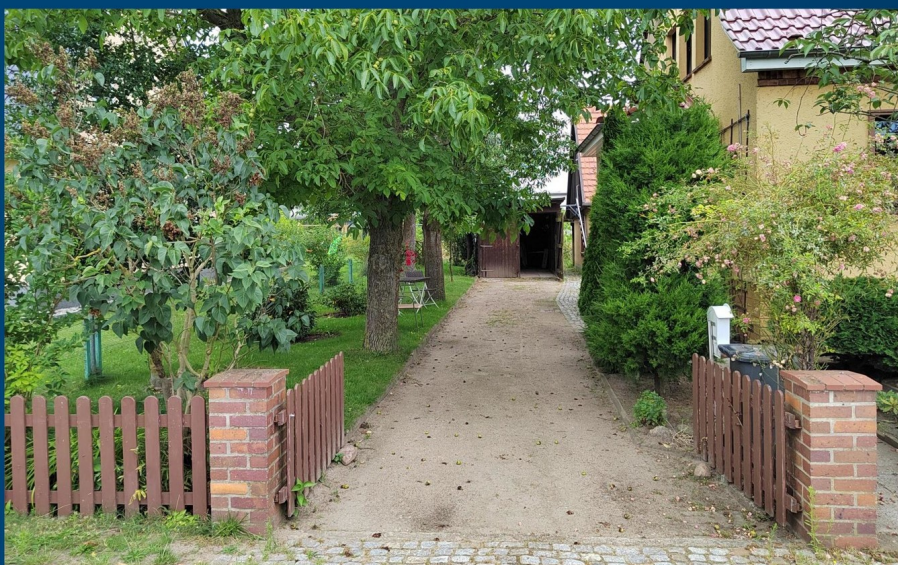
VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



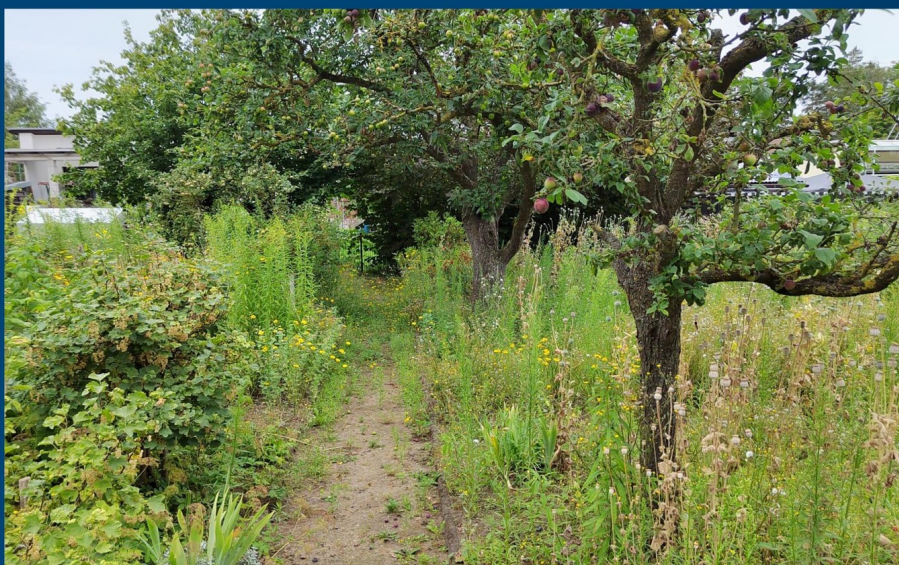
VP



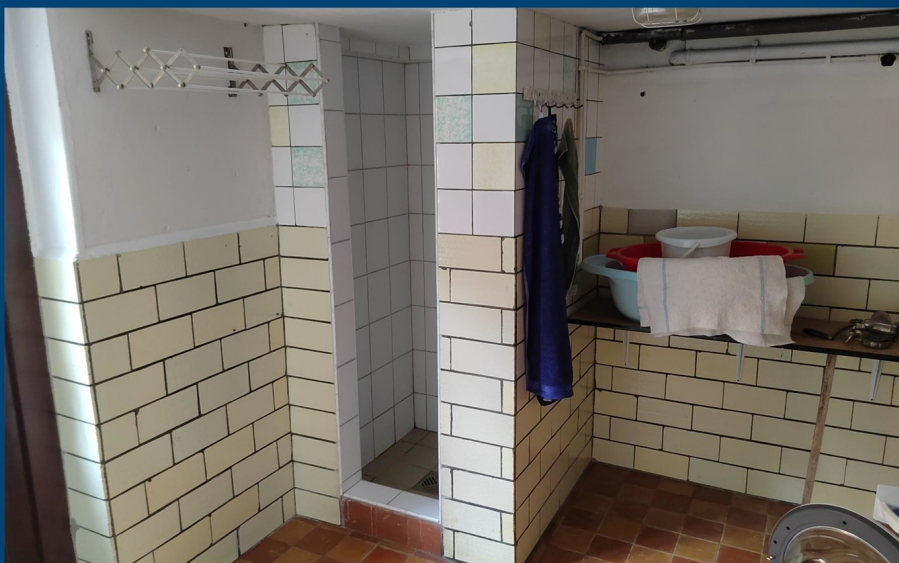
CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà

VP



VP



CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24164010 - 23974 Neuburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2 Wismar  
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)