

Neuburg

# Familienparadies auf Wohlfühlgrundstück

CODE DU BIEN: 24164010

VP



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.042 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24164010               |
| Surface habitable      | ca. 153 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants        |
| Pièces                 | 6                      |
| Chambres à coucher     | 4                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1965                   |
| Place de stationnement | 3 x Garage             |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 255.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1992                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Chauffage à distance                                                                                      |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



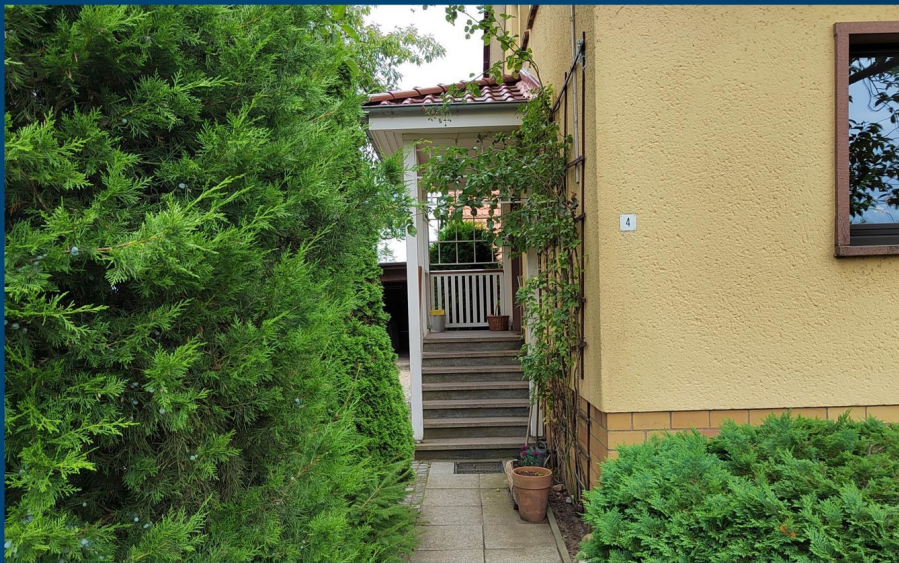
VP



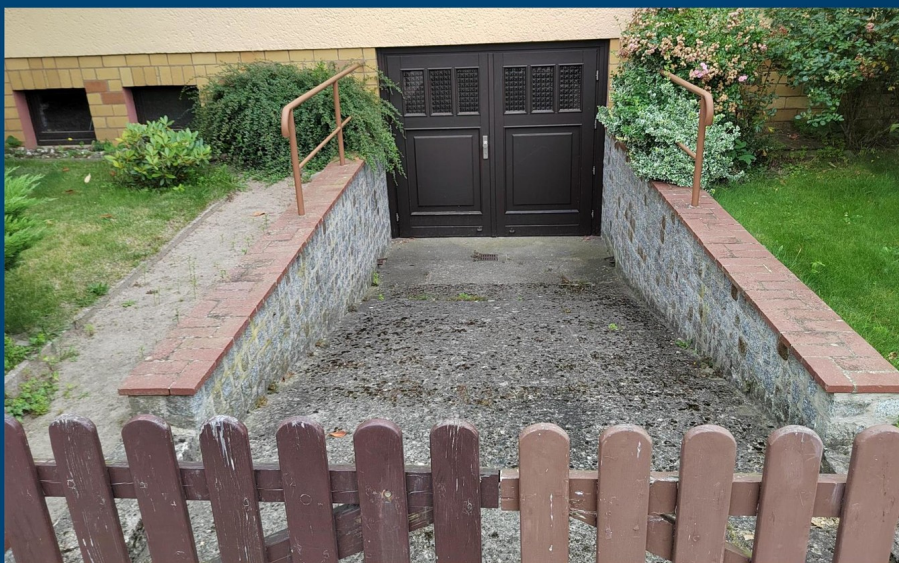
CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



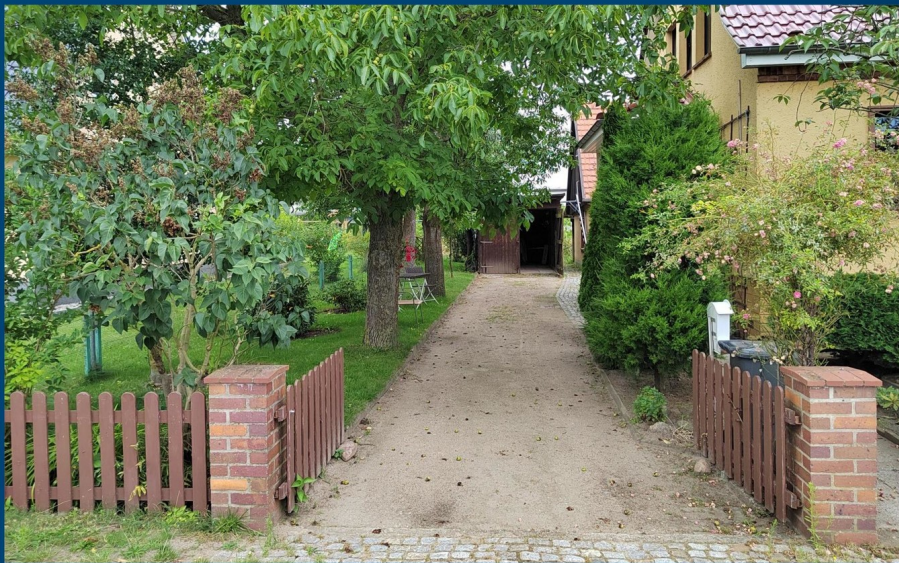
VP



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



VP





CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



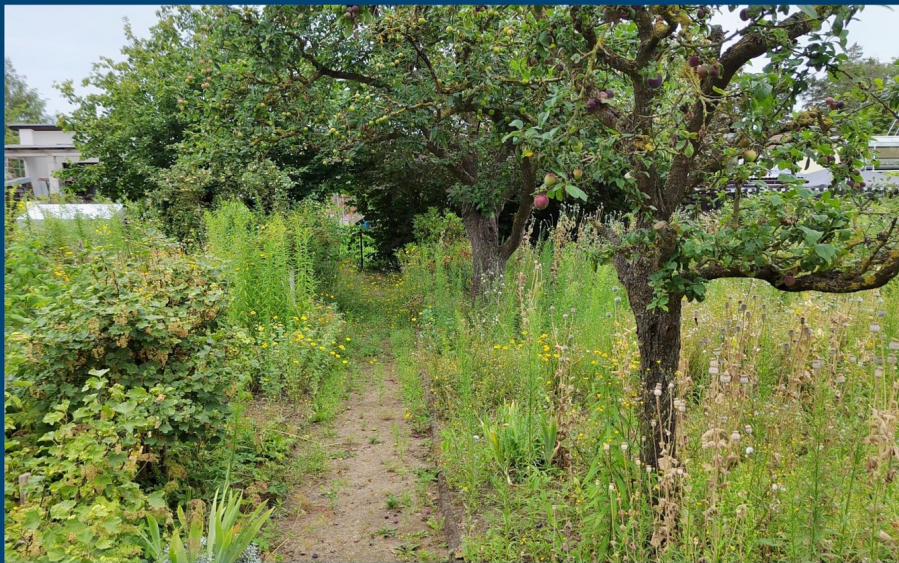
VP



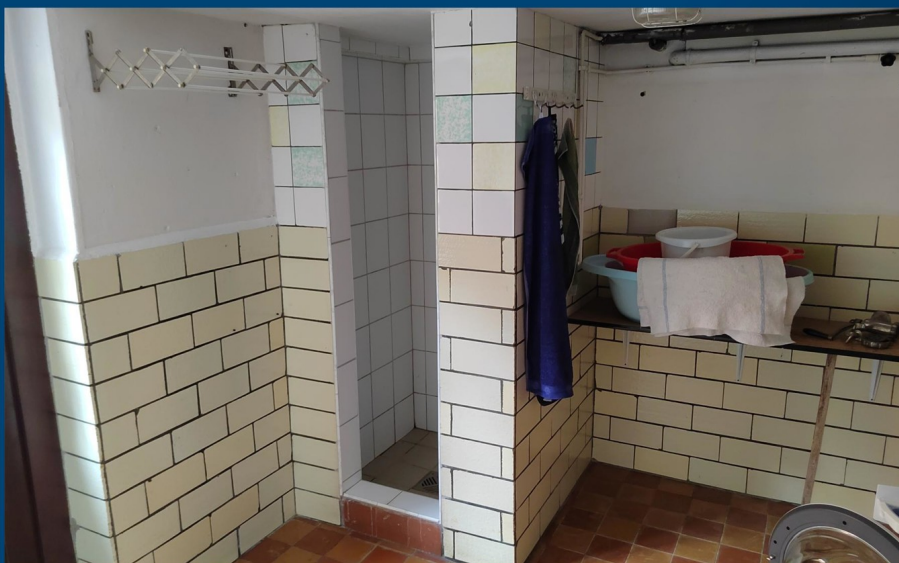
CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété

VP



VP



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg**

## Une première impression

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 Nebengelass, 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.

**CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24164010 - 23974 Neuburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)