

Carlow

# Neues Energiesparhaus im Bestzustand!

Property ID: 25175013



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

PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 541 m<sup>2</sup>

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## At a glance

|                      |                           |                               |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25175013                  | Purchase Price                | 449.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 130 m²                | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof               |                               |                                                                           |
| Rooms                | 5                         |                               |                                                                           |
| Bedrooms             | 4                         |                               |                                                                           |
| Bathrooms            | 2                         | Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Year of construction | 2024                      | Condition of property         | Like new                                                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space | Equipment                     | Guest WC, Fireplace                                                       |

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | ELECTRICITY            | Final Energy Demand                                  | 18.00 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 11.06.2034             | Energy efficiency class                              | A+                        |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2024                      |

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## The property



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## A first impression

Neuwertig und modern: Großzügiges Energiesparhaus mit guter Verkehrsanbindung!

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde und sich somit in einem absolut neuwertigen Zustand präsentiert und höchsten Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen genügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 541 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien und Paare, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Das Haus beeindruckt durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Der Eingangsbereich führt direkt in den großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich mit neuwertiger Einbauküche, der durch seine großen Fensterfronten viel natürliches Licht einfängt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Bei Bedarf kann der Wohn- und Essbereich räumlich geteilt werden.

Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in jedem Detail wider, wobei besonderes Augenmerk auf die moderne Fußbodenheizung gelegt wurde, die in jedem Raum für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt.

Ein zusätzlicher Kaminofen sorgt an dunklen Wintertagen für eine angenehme Atmosphäre im Wohnzimmer.

Die Raumaufteilung des Hauses umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gut proportionierte Schlafzimmer, die als Rückzugsorte für die ganze Familie dienen oder z. T. auch als Homeoffice genutzt werden können. Zwei moderne Badezimmer bieten Komfort und Funktionalität, wobei die hochwertige Sanitärausstattung und die geschmackvolle Gestaltung überzeugen. Dank der installierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ein permanenter Luftaustausch gewährleistet, was den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Hervorzuheben ist der berechnete Endenergiebedarf des Gebäudes (A+), der bei nur 18 kWh/(m<sup>2</sup>·a) liegt.

Zudem sind im ganzen Haus elektrische Rollläden eingebaut worden und auch eine Vorbereitung für eine Solar- und Wasserenthärtungsanlage wurde gedacht. Weiterer Abstellraum befindet sich im Spitzboden des Daches.

Hochwertige Materialien und durchdachte Details zeichnen das gesamte Haus aus und unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität. Der offene Wohn- und Essbereich eignet sich hervorragend für gemeinsame Aktivitäten und gemütliche Abende.

Der Außenbereich des Hauses ist nur z. T. gestaltet und bietet daher Freiraum zur individuellen Gestaltung. Ob für Spielmöglichkeiten für Kinder oder als Rückzugsort im Grünen – der eigene Garten mit seinen 541 m<sup>2</sup> erlaubt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre Ideen und Wünsche verwirklichen und zusätzlich von der ruhigen Umgebung profitieren. Das bereits vorhandene Garten- und Gerätehaus bietet Platz und Stauraum für Fahrräder und Gartengeräte.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage, die alle Vorzüge modernen Wohnens vereint.

Erleben Sie Wohnen pur in diesem modernen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen zu können.

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## All about the location

Carlow ist ein charmantes Dorf in Mecklenburg-Vorpommern, das eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung bietet, die ideal für Familien und Menschen ist, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Die idyllische Lage im Grünen verleiht dem Ort einen besonderen Erholungswert, ohne dass es an wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens mangelt. Hier finden Sie eine Grundschule mit Hort, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. Der kurze Schulweg und die ganztägige Betreuung sorgen für eine komfortable Vereinbarkeit von Beruf und Familienleben. Für die Kleinsten steht eine gut ausgestattete Kita zur Verfügung, sodass auch jüngere Kinder in einem liebevollen Umfeld betreut werden.

Ein weiterer Vorteil von Carlow ist die gute Nahversorgung. Ein kleiner, aber gut sortierter Einkaufsladen bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sodass lange Wege in größere Städte nicht erforderlich sind. Auch die medizinische Versorgung ist direkt im Dorf gewährleistet. Mit einem Hausarzt und einem Zahnarzt vor Ort haben Sie jederzeit schnellen Zugang zu ärztlicher Betreuung – ein wichtiger Aspekt für die Lebensqualität in ländlichen Gegenden.

Dank der guten Anbindung an die A20 sind die Hansestädte Lübeck, Wismar und Rostock sowie Ratzeburg, Schönberg, Rehna und Grevesmühlen und die Ostseeküste schnell erreichbar.

Darüber hinaus besticht Carlow durch seine naturnahe Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder anderen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die ländliche Idylle wird durch die Nähe zu Wäldern und Feldern unterstrichen, was für Naturliebhaber und Erholungssuchende besonders reizvoll ist. Trotz der ruhigen Lage sind die umliegenden Städte gut erreichbar, was Carlow zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Carlow bietet somit eine ideale Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Infrastruktur, wodurch es besonders für Familien und Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ein idealer Lebensort ist. Im Ort befindet sich neben einer Grundschule noch ein Arzt und eine Einkaufsmöglichkeit.

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25175013 - 19217 Carlow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Kindermann (Dipl.-Ing.)

---

Töpferstraße 20, 23909 Ratzeburg

Tel.: +49 4541 - 85 92 48 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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