



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Akazienstraße 43
19322 Wittenberge

Kaufpreis

470.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Wir präsentieren Ihnen eine exquisite Wohngelegenheit zum Erstbezug. Dieses neu errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 2023 begeistert durch seine innovative Gestaltung, hochwertige Ausstattung und seine erstklassige Lage in der begehrten Akazienstraße 43 im beliebten Ortsteil Bentwisch in Wittenberge. Dieses moderne Einfamilienhaus wurde mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail entworfen und gebaut. Die Architektur verbindet auf harmonische Weise klare Linien mit natürlichen Elementen, was ein ästhetisch ansprechendes Gesamtbild schafft. Die großzügige Wohnfläche erstreckt sich über 174 m², die intelligent auf 5 Zimmer verteilt ist, um Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelles Wohnen zu bieten. Die exzellente Energieeffizienz des Hauses wird durch die Kombination einer modernen Gasbrennwerttherme und einer fortschrittlichen Solarebrauchwasseranlage gewährleistet. Dies garantiert nicht nur angenehme Raumtemperaturen, sondern auch eine nachhaltige

und kosteneffiziente Energieversorgung. Ein weiteres Highlight ist die Fußbodenheizung, die das gesamte Haus behaglich erwärmt und zugleich eine angenehme Raumluft schafft. Ein Kamin sorgt zusätzlich für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Jeder Raum ist mit Lan-Anschlüssen ausgestattet und entspricht damit modernen Wohnansprüchen. Das Grundstück ist bereits mit einem hochwertigen Zaun eingefriedet und eine gepflasterte Auffahrt angelegt. Auf der großen Terrasse können Sie schöne Sommerabende ausklingen lassen. Wenn Sie auf der Suche nach einem zeitgemäßen Einfamilienhaus sind, das höchste Ansprüche an Komfort, Design und Nachhaltigkeit erfüllt, dann ist diese Immobilie in der Akazienstraße 43 in Bentwisch genau das Richtige für Sie. Die perfekte Verbindung von moderner Technologie, stilvollem Ambiente und naturnaher Lage macht dieses Haus zu einem außergewöhnlichen Zuhause für Sie und Ihre Familie.



Die Akazienstraße 43 in Wittenberge präsentiert sich als eine ruhige und charmante Wohngegend im Ortsteil Bentwisch. Diese Mikrolage zeichnet sich durch ihre idyllische Atmosphäre aus, die von gepflegten Gärten, grünen Alleen und einer angenehmen Nachbarschaft geprägt ist. Die Straße selbst ist von einer geringen Verkehrsdichte gekennzeichnet, was eine entspannte und sichere Wohnatmosphäre schafft. Die Anwohner können hier die Vorteile des ländlichen Lebens genießen, ohne auf die Bequemlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Die Nähe zu lokalen Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen trägt zur Attraktivität dieser Mikrolage bei, während gleichzeitig die natürliche Umgebung für Erholung und Entspannung sorgt. Die Stadt Wittenberge liegt im Nordwesten des Bundeslandes Brandenburg und stellt eine harmonische Verbindung zwischen urbanem Leben und ländlicher Schönheit her. In der Makrolage zeichnet sich Wittenberge durch seine historische Bedeutung als Industriestandort entlang der Elbe aus. Die Stadt hat sich jedoch im Laufe der Jahre zu einem modernen und vielfältigen Zentrum entwickelt, das eine Fülle von Möglichkeiten bietet. Die Verbindung zur Natur ist durch die Nähe zur Elbe, umgebende Wälder und landschaftliche Reize allgegenwärtig. Wittenberge verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, darunter Bahnverbindungen und Straßen, die eine einfache Erreichbarkeit umliegender Städte wie Hamburg, Berlin und Magdeburg ermöglichen. Die Stadt selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. Hier findet man historische Bauten, Parks und Grünflächen, die das Stadtbild bereichern. Die Makrolage der Akazienstraße 43 verbindet somit die Vorzüge des lokalen Charmes von Bentwisch mit den Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Stadt Wittenberge, was einen attraktiven Wohnort für Familien und Einzelpersonen gleichermaßen schafft.

Wussten Sie schon?

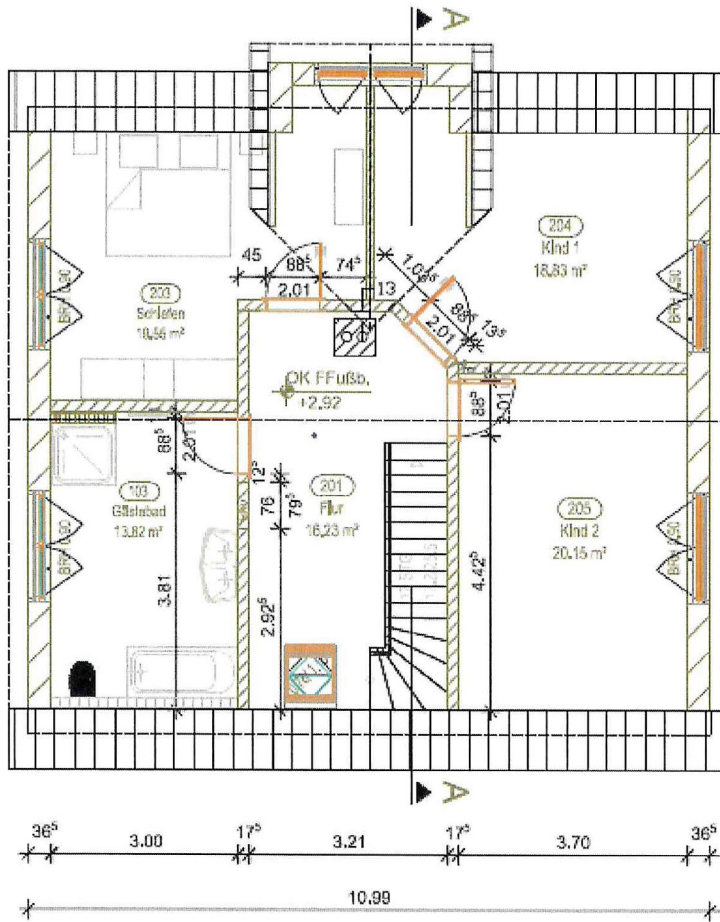
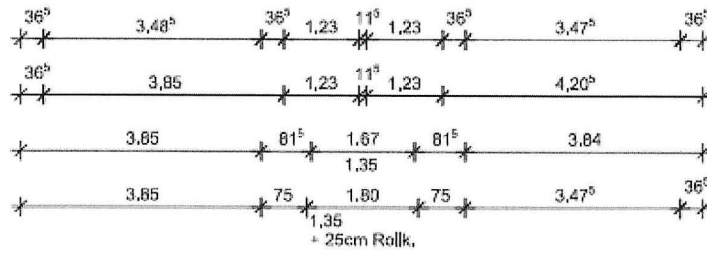
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 174 m ²
Grundstücksfläche	ca. 550 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/2
Baujahr / letzte Sanierung	2023
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	48,00 kWh/(m ² +*a)
Übernahme ab	sofort
Objektzustand	Neu (Erstbezug)
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	100 MBit/s laut Telekom

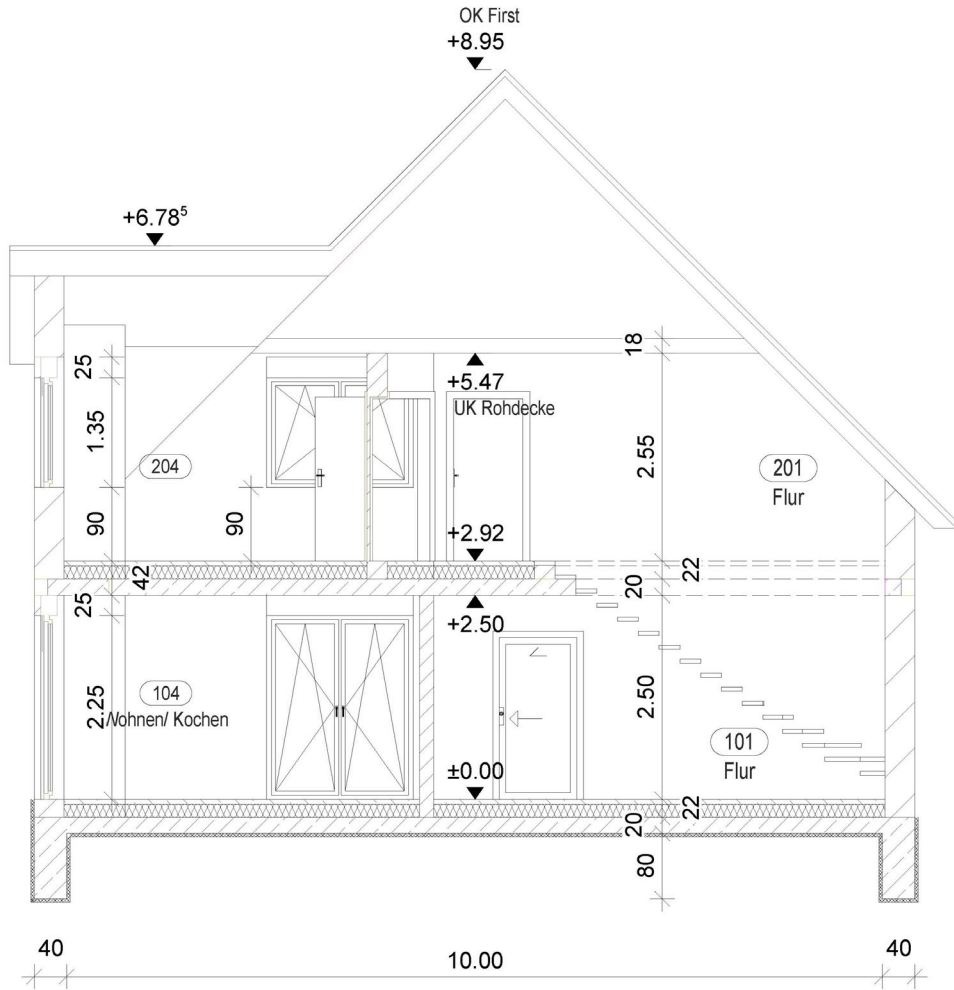
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..



Dachgesch

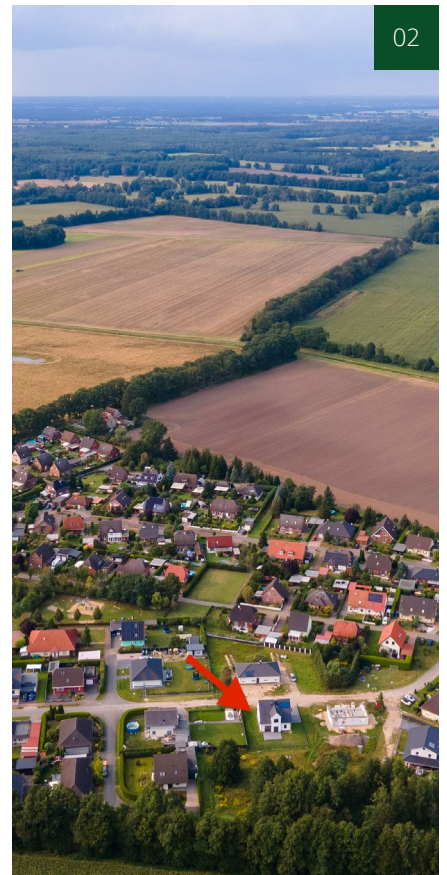
Grundriss

Schnitt



Schnitt A-A

1 : 100
15.09.2021



01. Übersicht

02. Lage im Ort

03. Garten mit Terrasse

04. Flur mit Treppe

05. HWR

06. Gäste-WC mit Dusche

04



05



06

07



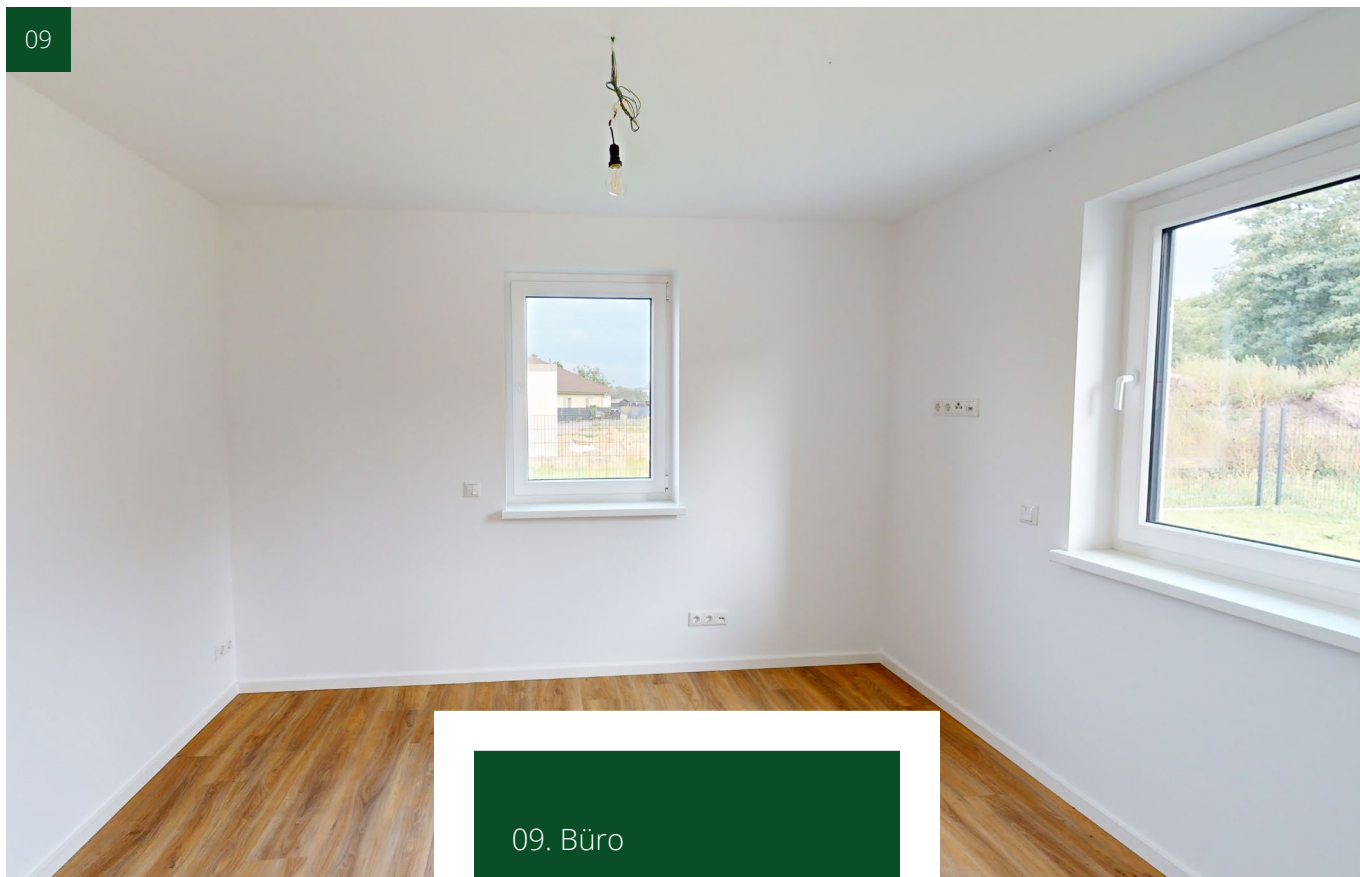
07. Wohn- u. Esszimmer

08. Wohn- u. Esszimmer



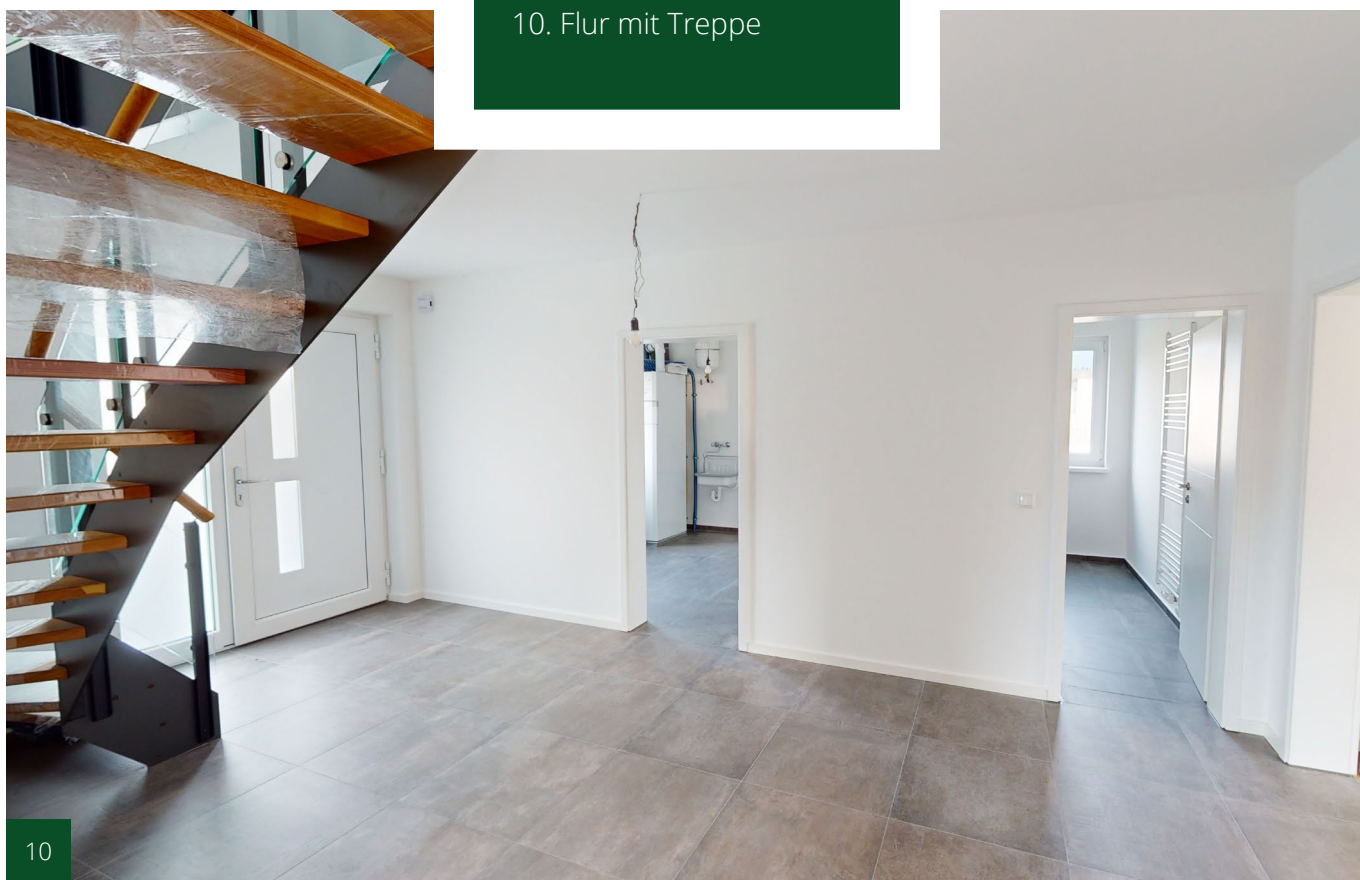
08

09



09. Büro

10. Flur mit Treppe



10

11



11. Kinderzimmer DG

12. Vollbad DG



12

13



13. Schlafzimmer DG

14. Dachboden

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

