

VERMIETUNG AB SOFORT DIREKT VOM VERMIETER



## Zwei exklusive Doppelhaushälften im Biosphärenreservat Schaalsee

Erstbezug mit außergewöhnlicher Ausstattung

 EULENBURG

# Ein neues Zuhause inmitten des Biosphärenreservats Schaalsee. Ein Raum zum wohlfühlen verbunden mit der Natur.

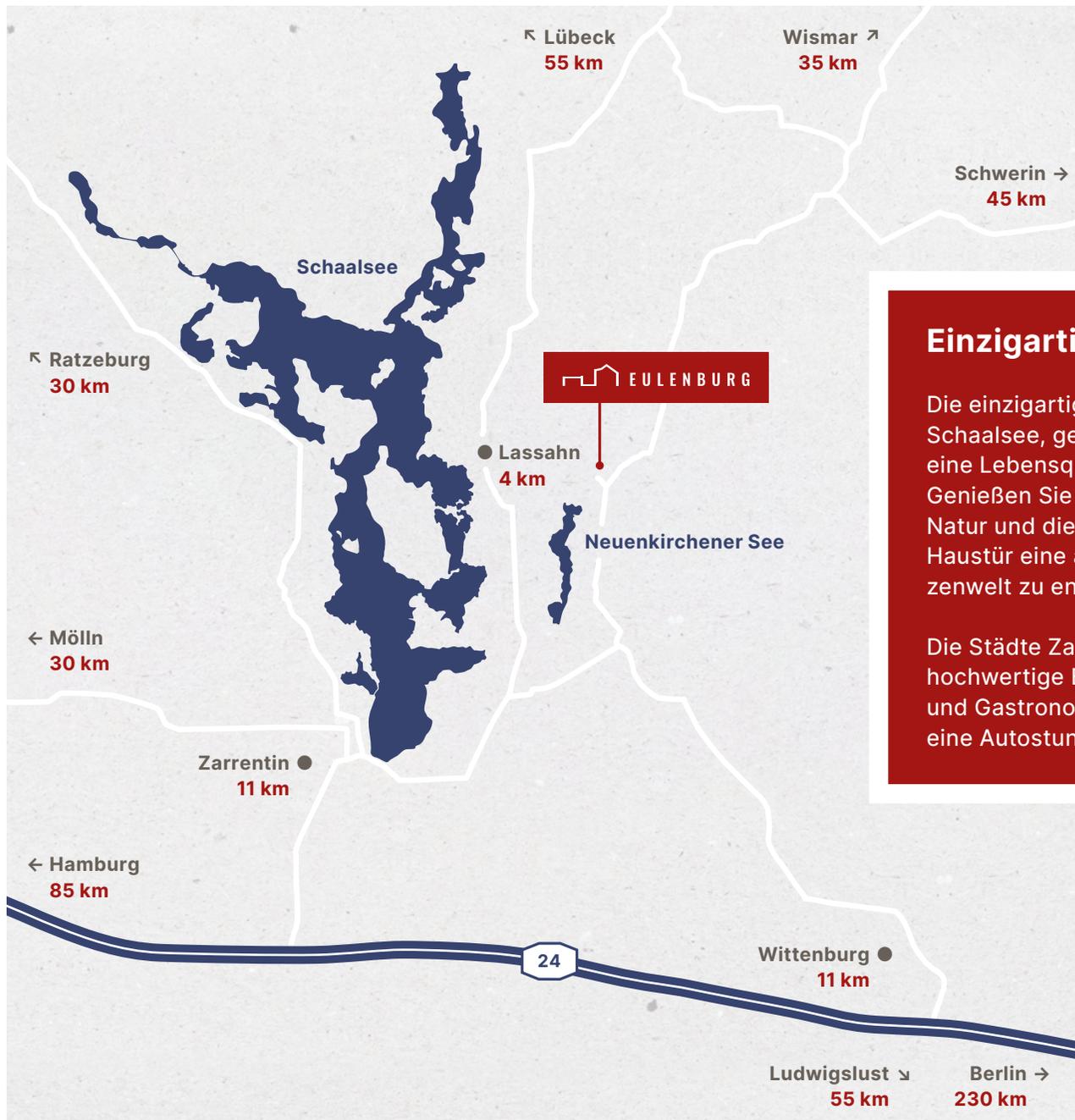
Nur eine Stunde von Hamburg entfernt



Der Neuenkirchener See und der Schaalsee sind fußläufig zu erreichen und laden zum Erkunden und Entspannen ein.



Diese hochwertigen Doppelhaushälften, als Neubau in Erstbezug, bieten jeweils auf 140 qm Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl in einer der schönsten Gegenden Norddeutschlands, nahe Zarrentin am Schaalsee. Zu jedem Haus gehört ein 700 qm privater Garten.



## Einzigartige Lage

Die einzigartige Lage im Biosphärenreservat Schaalsee, geschützt und doch stadtnah, bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Genießen Sie die Ruhe, den direkten Zugang zur Natur und die Möglichkeit, unmittelbar vor Ihrer Haustür eine außergewöhnliche Tier- und Pflanzenwelt zu entdecken.

Die Städte Zarrentin und Wittenburg bieten hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomien – Hamburg ist nur knapp eine Autostunde entfernt.





## Haus A

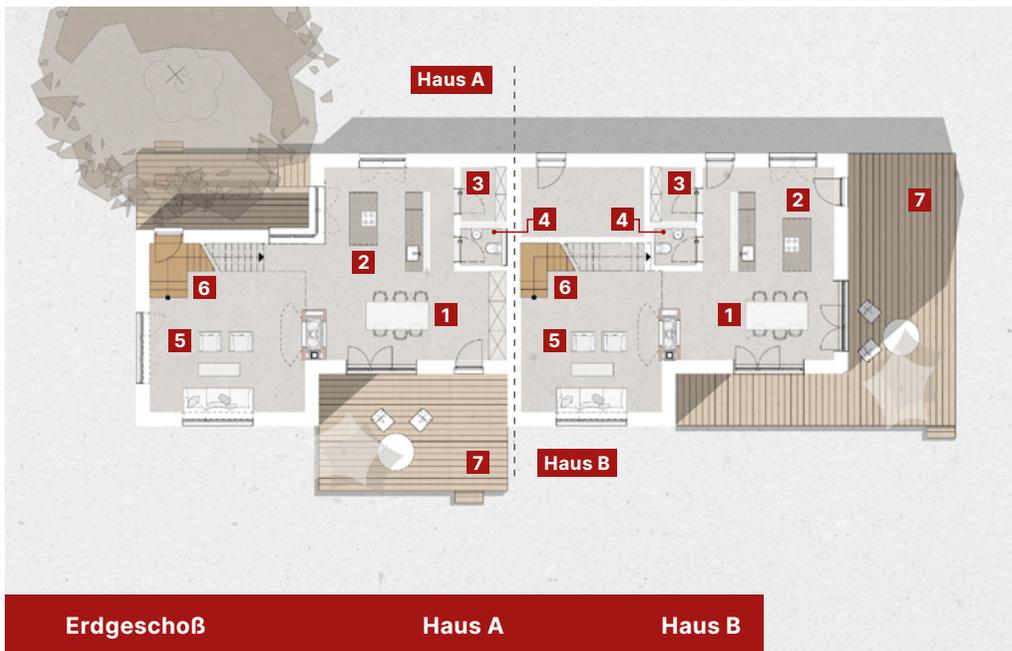
Beim Betreten des großzügigen Eingangsbereichs werden Sie sofort von einem einladenden Ambiente begrüßt, das Innen und Außen verbindet.

Die offene Küche mit Essbereich bietet durch das Fenster einen wunderschönen Blick auf den eigenen Garten und die dahinter liegenden Streuobstwiesen.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein praktischer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Gäste-WC.

Der Wohnbereich besticht durch einen Kamin, der sich über beide Stockwerke erstreckt und mit dekorativer Mauerstruktur ausgestattet ist. Eine gemütliche, holzverkleidete Treppe führt zur Terrasse und ins Galeriegeschoss, wo ein Büroplatz mit Blick ins Grüne eingerichtet werden kann.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer mit herrlichem Naturblick und ein stilvolles Bad mit ebenerdiger Dusche.



Erdgeschoß	Haus A	Haus B
1 Essbereich	20,95 qm	17,09 qm
2 Küche	16,79 qm	17,04 qm
3 Abstellraum	3,20 qm	3,20 qm
4 WC	2,15 qm	2,14 qm
5 Wohnbereich	25,83 qm	24,15 qm
6 Treppenhaus	6,82 qm	5,34 qm
7 Terrasse	16 qm	23,18 qm
	<b>75,74 qm</b>	<b>68,95 qm</b>

## Hochwertige Ausstattung

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, insbesondere Küche, Bad und Böden (Sicht-Estrich und Parket).

Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für angenehme Wärme. Ein über beide Stockwerke offen gemauerter Kamin mit Feuerstelle setzt einen gemütlichen Akzent.

Neueste Haustechnik mit Wärmepumpe und elektrischer Ausstattung garantieren ein modernes und energieeffizientes Wohnen.



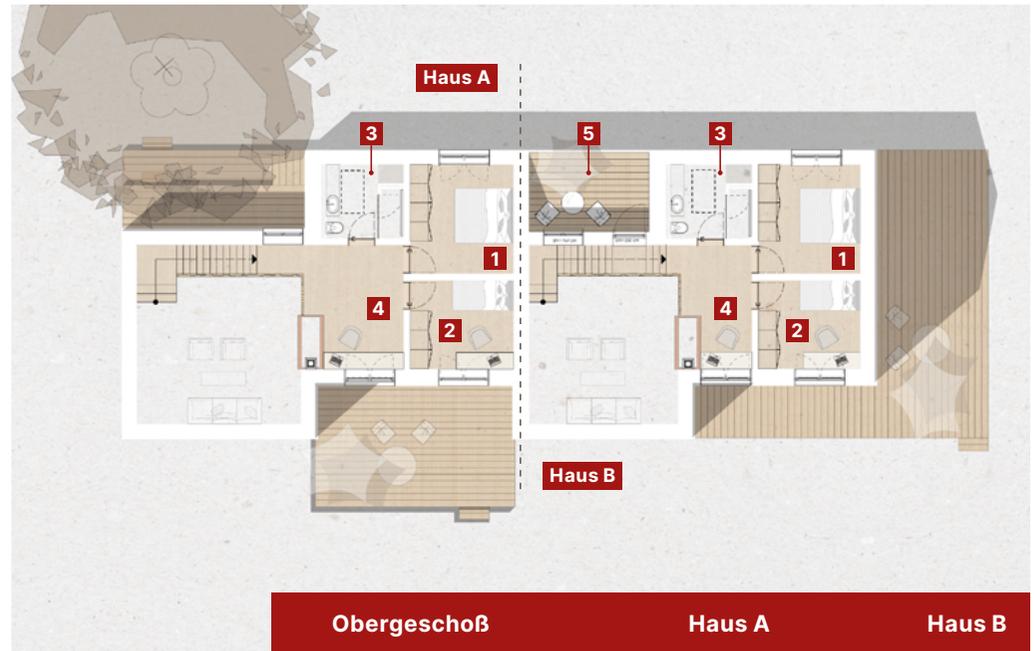
## Größe & Aufteilung

Jede Doppelhaushälfte bietet zwei gemütliche Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine geräumige Küche. Der offene Kamin, der vom Wohn- und Essbereich aus sichtbar ist, schafft eine behagliche Atmosphäre, besonders in der kalten Jahreszeit.

Das Galeriegeschoss, das Platz für einen Arbeitsplatz bietet, erweitert den Wohnraum ideal. Zusätzlich verfügt Haus B über einen Balkon, während beide Häuser großzügige Terrassen bieten, die zu einem atemberaubenden Ausblick einladen und den Wohnraum nach außen erweitern.



Der von zwei Seiten offene Kamin strahlt Wärme und Gemütlichkeit aus.



	Obergeschoß	Haus A	Haus B
1	Schlafzimmer	12,51 qm	12,28 qm
2	Schlafzimmer	10,23 qm	10,02 qm
3	Bad	6,75 qm	8,39 qm
4	Gallerie	12,78 qm	10,02 qm
5	Balkon		4,46 qm
		42,27 qm	37,80 qm

## Haus B

Beim Eintreten in dieses einladende Haus gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet. Von hier aus führt der Weg direkt in die offene Küche mit Essbereich. Die bodentiefen Türen bieten nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den eigenen Garten und die umliegenden Streuobstwiesen, sondern ermöglichen auch einen direkten Zugang zum Garten.

Im Erdgeschoss finden Sie außerdem einen praktischen Wirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine sowie ein separates Gäste-WC.

Der weitläufige Wohnbereich wird durch einen über beide Stockwerke reichenden Kamin mit dekorativer offener Mauerstruktur dominiert. Eine gemütlich Holzverkleidete Treppe führt zu einem charmanten privaten Balkon, der einen unvergleichlichen Blick auf den Garten und die Streuobstwiesen bietet, und weiter hinauf ins Galeriegeschoss, wo sich ein idealer Platz für ein Büro mit Blick ins Grüne befindet.

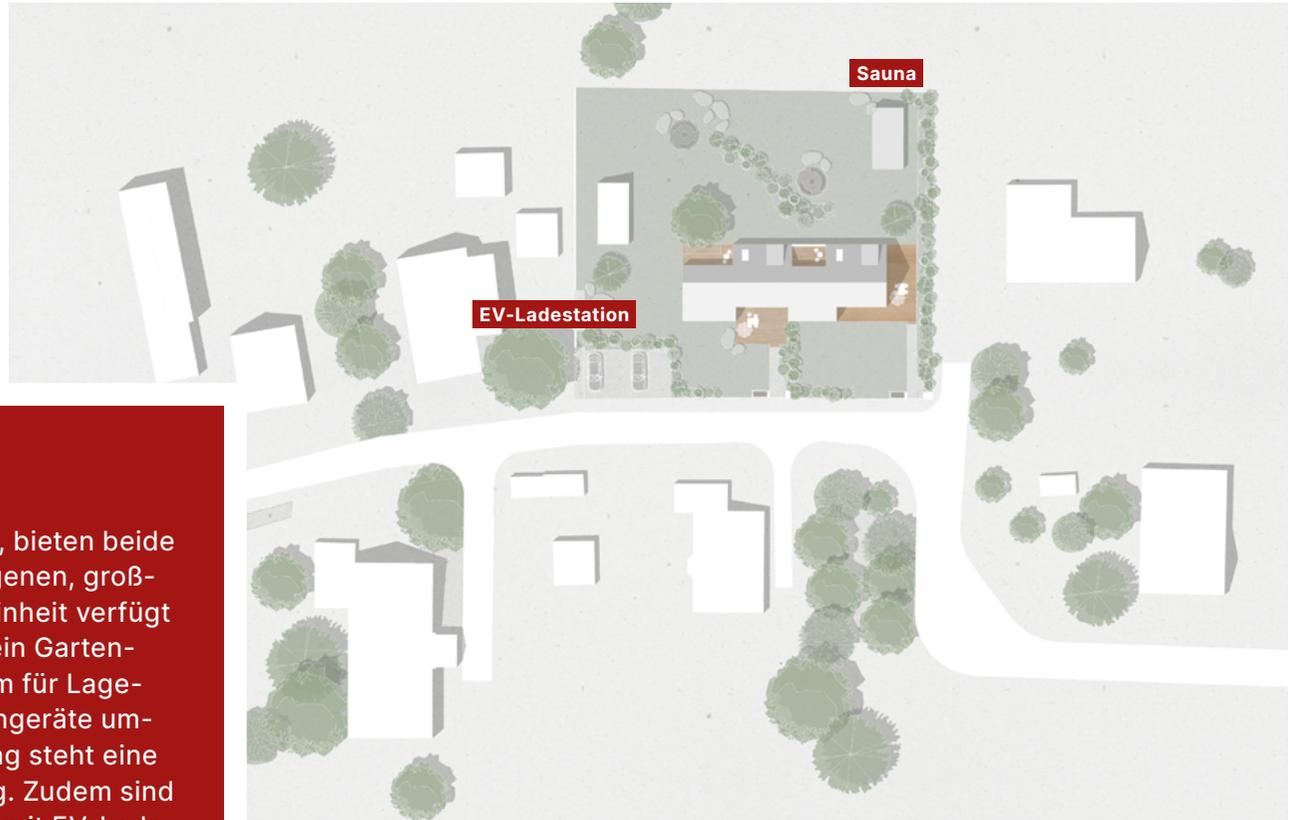
Das Obergeschoss beherbergt zwei ansprechende Schlafzimmer, die ebenfalls eine wundervolle Aussicht in die Natur bieten. Ein stilvolles, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche rundet das Angebot ab.





## Garten & Extras

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bieten beide Doppelhaushälften jeweils einen eigenen, großzügigen Garten von 700 qm. Jede Einheit verfügt über eine private Außensauna und ein Gartenhaus, das sowohl einen Trockenraum für Lagerung als auch einen Raum für Gartengeräte umfasst. Zur ökologischen Bewässerung steht eine Regenwasserzisterne zur Verfügung. Zudem sind für jede Haushälfte zwei Parkplätze mit EV-Ladestation vorhanden. Ein Glasfaser-Highspeed-Internetanschluss, verfügbar ab 2025, komplettiert das attraktive Angebot.



Erleben Sie den Charme und die Exklusivität dieses Objekts und sichern Sie sich Ihr Stück Paradies. Tauchen Sie ein in ein Leben voller Ruhe, Natur und Luxus – willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Biosphärenreservat Schaalsee.



**Diese Immobilie ist perfekt für Naturliebhaber, die Wert auf Komfort, moderne Ausstattung, Nachhaltigkeit und gute Erreichbarkeit legen.**



Jede Doppelhaushälfte ist vielseitig nutzbar, sei es als charmantes Wochenendhaus oder als gemütlicher Lebensmittelpunkt für kleine Familien oder Paare.

## Kosten

### Haus A

**Gesamtwohnfläche (WoFIV)** 140,19 qm  
Energieklasse A+ / Wärmepumpe

**Gartenfläche** 750,00 qm

Einbauküche, Offener Kamin, Außensauna, Gartenschuppen, Wasserzisterne, Terrassen, 2 Parkplätze mit Elektro-Ladesäule

**Nettokaltmiete** 2.750,00 EUR

### Haus B

**Gesamtwohnfläche (WoFIV)** 139,01 qm  
Energieklasse A+ / Wärmepumpe

**Gartenfläche** 650,00 qm

Einbauküche, Offener Kamin, Außensauna, Gartenschuppen, Wasserzisterne, Terrassen, Balkon, 2 Parkplätze mit Elektro-Ladesäule

**Nettokaltmiete** 2.650,00 EUR

Nebenkosten ca. 700,00 EUR.  
Reinigungsservice, Hausmeister- und Gartenservice kann organisiert werden.

Direkt vom Vermieter – Courtagefrei

# Ihr neues Zuhause im Einklang mit der Natur.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

+49 171 471 5606  
Eulenburg13@gmail.com



BEZUGSFERTIG HERBST 2024