

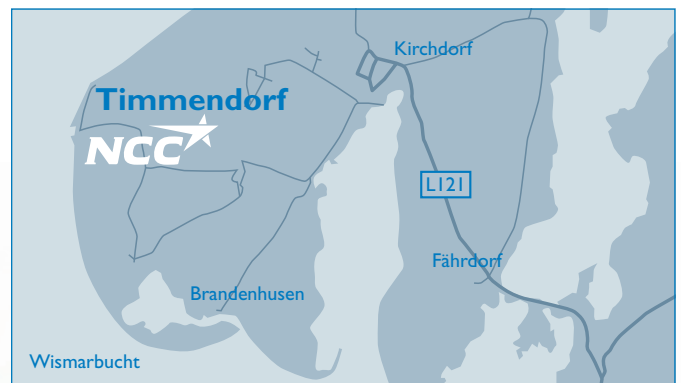
NCC Reetdachlinie „Haus Rohrdommel“
INSEL POEL: LÄNDLICHES WOHNEN IN
TIMMENDORF



Reif für die Insel? Dann entdecken Sie Poel!

Poel ist bestens geeignet, um einfach nur die Ruhe zu genießen, im Strandkorb sitzend aufs Meer zu blicken oder per Fahrrad auf gut ausgeschilderten Wegen Wald und Wiesen zu durchqueren. Die kleine Insel in der Wismarer Bucht vereint unterschiedliche Landschaftsformen, die zum Entdecken und Erholen einladen. Sanfte Hügel und idyllische Hafenerorte, leuchtende Rapsfelder und Salzwiesen, Steilküsten und flache Sandstrände prägen das abwechslungsreiche Bild.

Einige Minuten vom feinen Strand entfernt, an der Westküste in Timmendorf, entsteht um das neue „Alte Gutshaus“ herum ein kleines Quartier mit reetgedeckten Wohnhäusern. Vervollständigt wird es durch zwei reetgedeckte Doppelhaushälften „Rohrdommel“ mit jeweils etwa 84 m² Wohnfläche. Sie bieten Ihnen die Ruhe, die Sie auf der Insel suchen.



Lage / Infrastruktur

- unweit vom feinsandigen Badestrand und vom Seglerhafen mit vielfältigen Angeboten
- umfangreiches Rad- und Wanderwegesystem
- Reiterhof mit Reithalle in der Nähe
- 4 km bis Kirchdorf (Supermarkt, Arzt und Apotheke)

Verkehrsanbindung

- feste Brückenverbindung
15 km bis zur Autobahn A 20
- ca. 2,5 h bis Berlin
- ca. 1,5 h bis Hamburg

Grundstücksgrößen

- Haus 1 : ca. 246 m²
- Haus 2 : ca. 299 m²

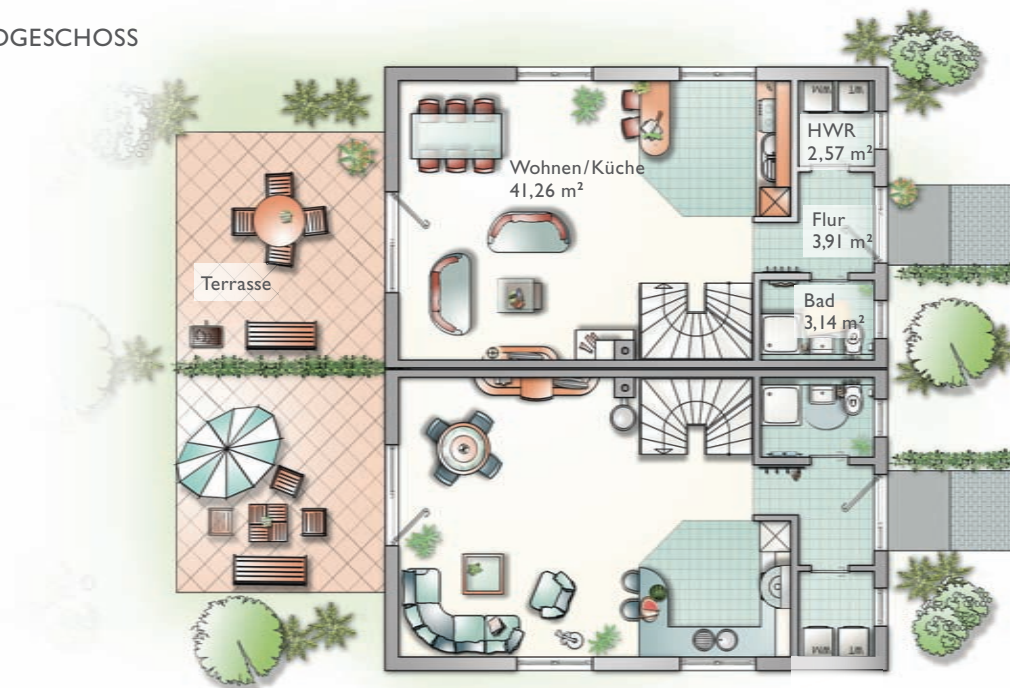


ERDGESCHOSS			DACHGESCHOSS		
Wohnen / Küche	41,26 m ²		Schlafen 1	21,33 m ²	(19,15 m ²)
HWR	2,57 m ²		Schlafen 2	9,81 m ²	(8,46 m ²)
WC	3,14 m ²		Bad	5,25 m ²	(5,16 m ²)
Flur	3,91 m ²		Flur	2,64 m ²	
FLÄCHE EG	50,88 m ²	(48,31 m ²)	FLÄCHE DG	39,03 m ²	(35,41 m ²)
NUTZ- UND VERKEHRSFLÄCHE	89,91 m ²		WOHNFLÄCHE	83,72 m ²	

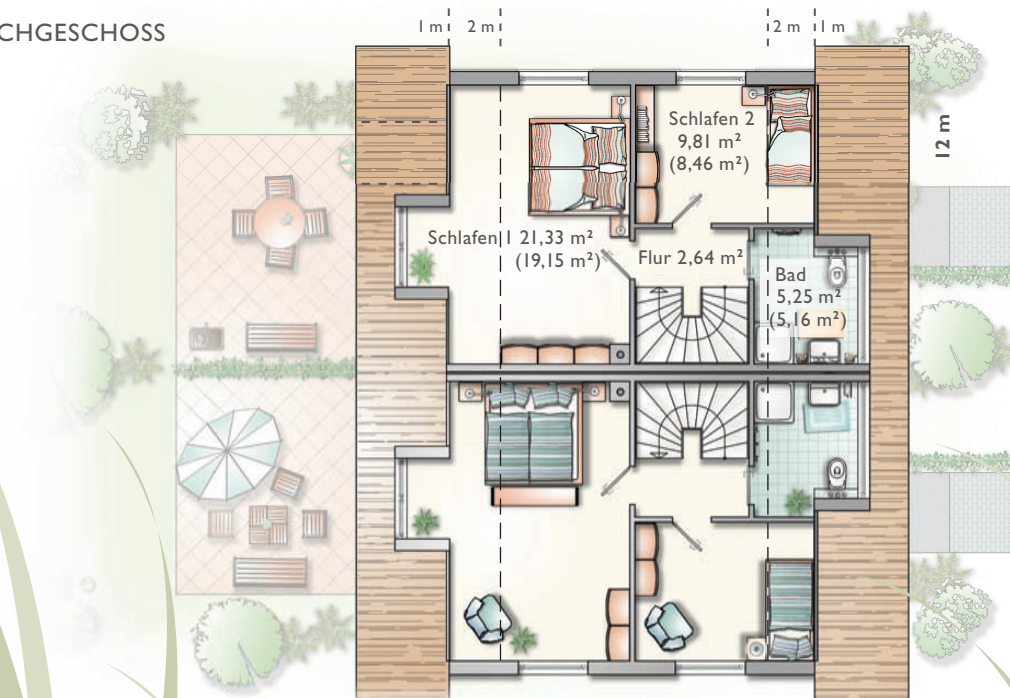
Haus Rohrdommel

Der großzügige Wohnraum, kombiniert mit einer offenen Küche, bildet das repräsentative Zentrum des Hauses. Ein Duschbad und ein Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss lassen zwei Schlafzimmer und ein attraktives Duschbad keine Wünsche offen.

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



MASSSTAB: 0 1 2 3m 10 m

BESTE QUALITÄT IST UNSER STANDARD

- Massive Bauweise
- Natur-Reetdach mit Fledermausgaube
- Traditionelle Handwerksqualität
- Fassade mit zeitgemäßem Wärmedämmverbundsystem
- Umfangreiche NCC-Farbtabelle gemäß örtlichem Baurecht
- Haustür und Fenster aus Holz
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Alles aus einer Hand

Ausführliche Informationen finden Sie in der beiliegenden Baubeschreibung.

WAS DAS HERZ BEGEHRT: MÖGLICHE SONDERWÜNSCHE (AUSWAHL)

- 2 gekreuzte Pferdekopfpaare
- Heidefirst
- Sprossenfenster
- Fensterläden im Erdgeschoss und Dachgeschoss aus Holz
- Schornstein einschließlich Stülpkopf und Eindeckung
- Kaminofen
- Ortstypische Außenanlagen

NCC Deutschland GmbH

Region Ostsee

Am Bahnhof 1 | 15517 Fürstenwalde

Tel 03361 670-0 | Fax 03361 670-450

ncc@nccd.de | www.nccd.de