

Jabel

pflegeleichte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Objektnummer: 23411024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 228 m²

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Auf einen Blick

Objektnummer	23411024
Wohnfläche	ca. 74 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	140.52 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.06.2033	Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Die Immobilie



Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Die Immobilie



Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

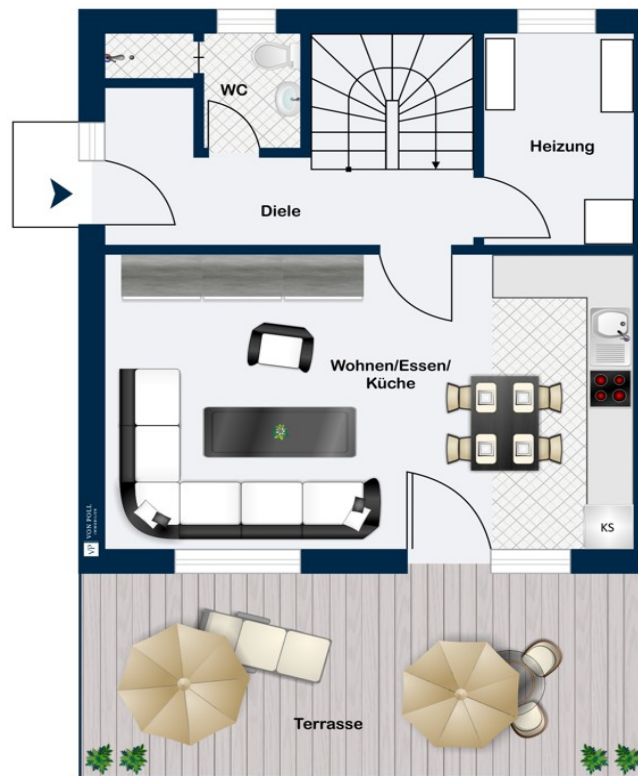
Finden Sie
Ihre Immobilie.

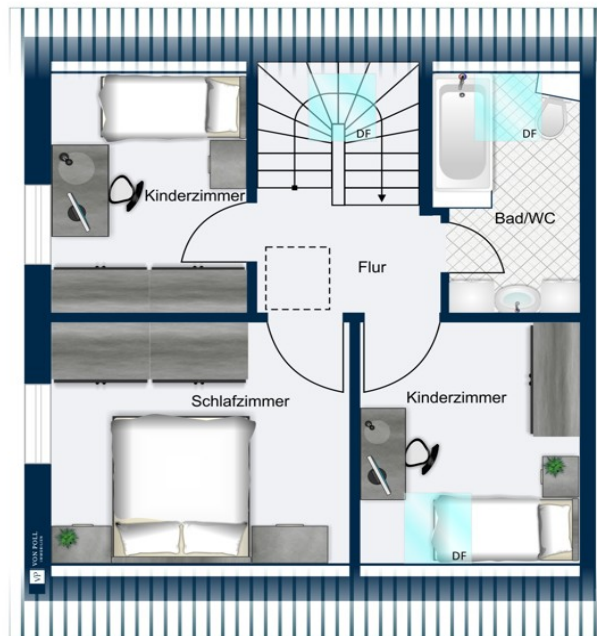
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Ein erster Eindruck

Sie möchten da wohnen wo andere Urlaub machen? Nur rund fünf Gehminuten vom Jabelschen See entfernt, befindet sich Ihre neue Immobilie, nahe dem Heilbad Waren (Müritz). Diverse umliegende Rückzugsorte laden zum ausgiebigen Baden und Erholen ein, Sie werden es genießen! Das erst im Jahr 2001 errichtete Doppelhaus liegt verkehrsberuhigt am Ende einer Wendeschleife und grenzt direkt an umliegende Wiesen und Wälder des ausgewiesenen Naturschutzgebietes. Das Objekt wurde von einheimischen Handwerkern in massiver Bauweise, auf einem rund 230 m² großem Grundstück, errichtet. Insgesamt stehen Ihnen künftig circa 74 m² Wohn- / Nutzfläche, zuzüglich eines begehbaren Spitzbodens, zur Verfügung. Das lichtdurchflutete Erdgeschoss überzeugt mit seinen rund 30 m² großen und über die gesamte Hausbreite verteilten Wohn-, Ess- sowie Küchenbereich. Dank der großen ebenerdigen Sprossenfenster genießen Sie stets den Blick in Ihren Vorgarten. An diesen Bereich schließt sich die Gartenterrasse in Westausrichtung an. Neben der rund 10 m² großen Küche, die aktuell platzsparend in den Hauswirtschaftsraum integriert wurde, verfügt diese Etage zudem über ein Gästebadezimmer samt Dusche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer verschiedener Größen, so dass das Objekt problemlos für eine vierköpfige Familie genutzt werden kann. Selbstverständlich steht Ihnen eine Umnutzung der Zimmer offen. Abgerundet wird das durchdachte Raumangebot durch ein circa 10 Quadratmeter großes Badezimmer, inklusive Badewanne. Ihr Auto parken Sie bequem auf den beiden direkt am Eingang befindlichen Stellplätzen. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Alles zum Standort

Nur etwa 10 Kilometer vom Heilbad Waren (Müritz) entfernt liegt Jabel, direkt am gleichnamigen Jabelschen See, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Das walddreiche Gebiet verfügt über gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, so dass Sie die umliegenden Seen wie den Loppiner See, den Kölpinsee oder den Fleesensee auch bequem von Land aus erkunden können. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 140.52 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS

EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23411024 - 17194 Jabel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com