

Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Frühlingsangebot: Saniertes Einfamilienhaus, ideal für die vierköpfige Familie, im Vorort von Waren

Objektnummer: 23411033



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 818 m²

Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenhof – Waren (Müritz)

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

Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Auf einen Blick

Objektnummer	23411033
Wohnfläche	ca. 234 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	13.09.2033
Befeuierung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	129.84 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



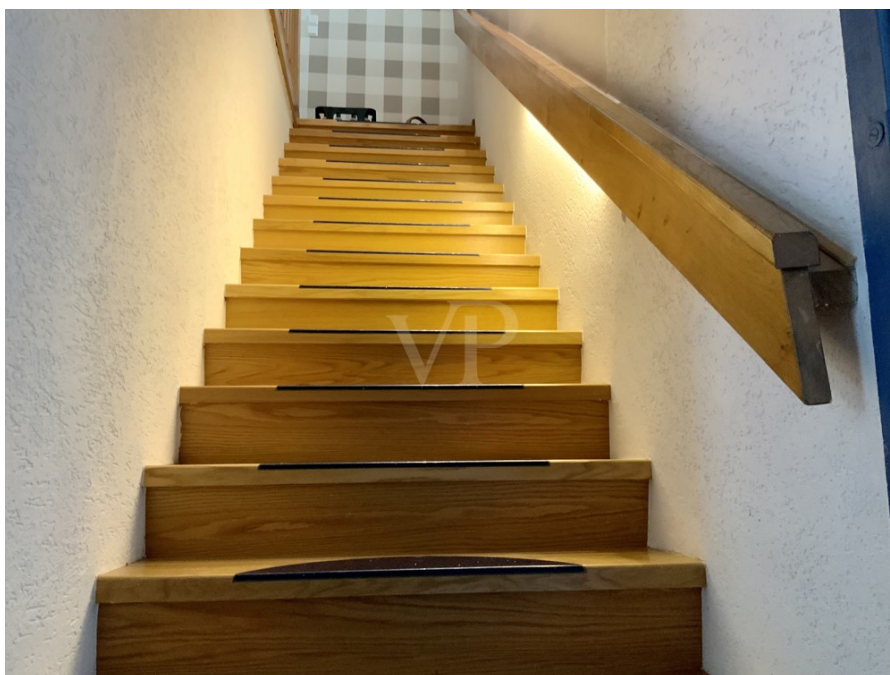
Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

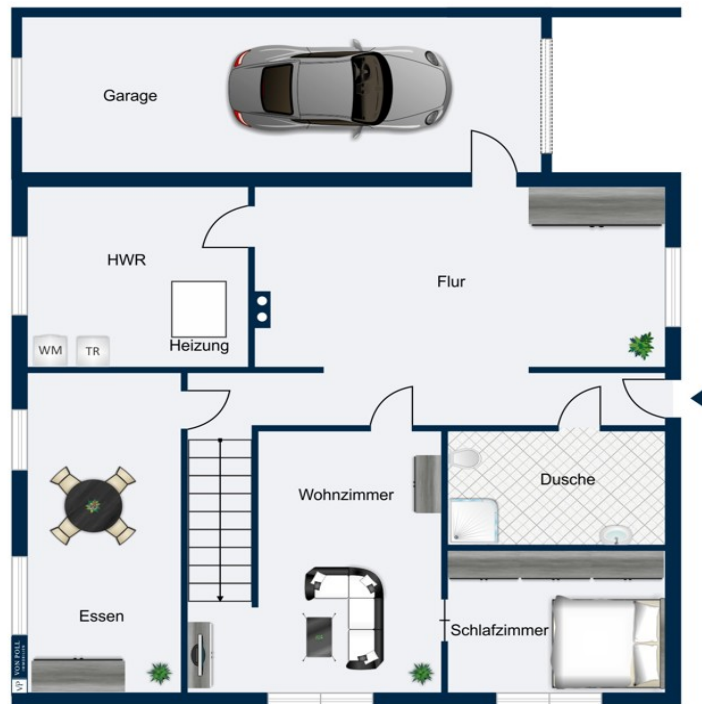
Die Immobilie



Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

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: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Ein erster Eindruck

Das überaus wertige und gepflegte Anwesen wurde im Jahr 1985 mit einer Vielzahl an Feinheiten errichtet und seitdem laufend instand gehalten. Auf zwei Ebenen erstrecken sich rund 240 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche, die Ihnen viel Platz für die Familie bieten. Aufgrund der Aufteilung ist eine Nutzung als Mehrgenerationenobjekt denkbar. Das Wohnhaus verläuft über zwei Ebenen. Über eine massive Außentreppe erreichen Sie den Eingangsbereich des Erdgeschosses, der Sie in die helle und großzügig geschnittene Diele samt Bibliothek führt. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, den ein einladender Kamin schmückt. Die gehobene Küche im Landhausstil, nebst Kücheninsel aus Granit, lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Ein Highlight stellt der circa 35 m² große Wintergarten dar, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt und sowohl von der Küche, als auch vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Dank eines verbauten Heizkörpers sowie eines HochleistungsOfens der Marke "Bullerjan" können Sie Ihren neuen Wintergarten ganzjährig genießen. Ein Schlafzimmer sowie ein Bad nebst Eckwanne runden das Angebot des Erdgeschosses ab. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, Granit, Spanndecken sowie eine raffiniert installierte indirekte Beleuchtung kennzeichnen diese Etage. Das Untergeschoss erreichen Sie über die massive Holzterrasse oder über die separate Nebeneingangstür. Diese Etage ist prädestiniert für Ihren Nachwuchs. Ein Duschbad, ein Wohnzimmer mit angeschlossenem Schlafbereich sowie ein Hobbyraum respektive zweites Kinderzimmer lassen keine Wünsche offen. Ein Hauswirtschaftsraum ist hier obligatorisch. Ihr Auto parken Sie bequem in der rund 35 m² großen Tiefgarage oder im massiv errichteten Carport im hinteren Bereich des Grundstückes. Der ästhetisch angelegte und gepflegte Außenbereich bietet Ihnen eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf der Terrasse oder genießen Sie die Wasserspiele im Goldfischteich – Sie werden es genießen! Die Grundstücksausrichtung hinter dem Wohnobjekt ist Nord-West. 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 dieses schöne Einfamilienhaus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Alles zum Standort

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen. 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 sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte 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: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 129.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 23411033 - 17192 Waren (Müritz) / Warenschhof – Waren (Müritz)

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