Vollrathsruhe / Klein Luckow

geräumiges Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage, Ferienwohnung inkl., umgeben von Feldern

Objektnummer: 23411025

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 323 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 2.628 m²

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

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

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Auf einen Blick

Objektnummer	23411025
Wohnfläche	ca. 323 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1901
Stellplatz	4 x Carport, 4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	12.06.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	378.81 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

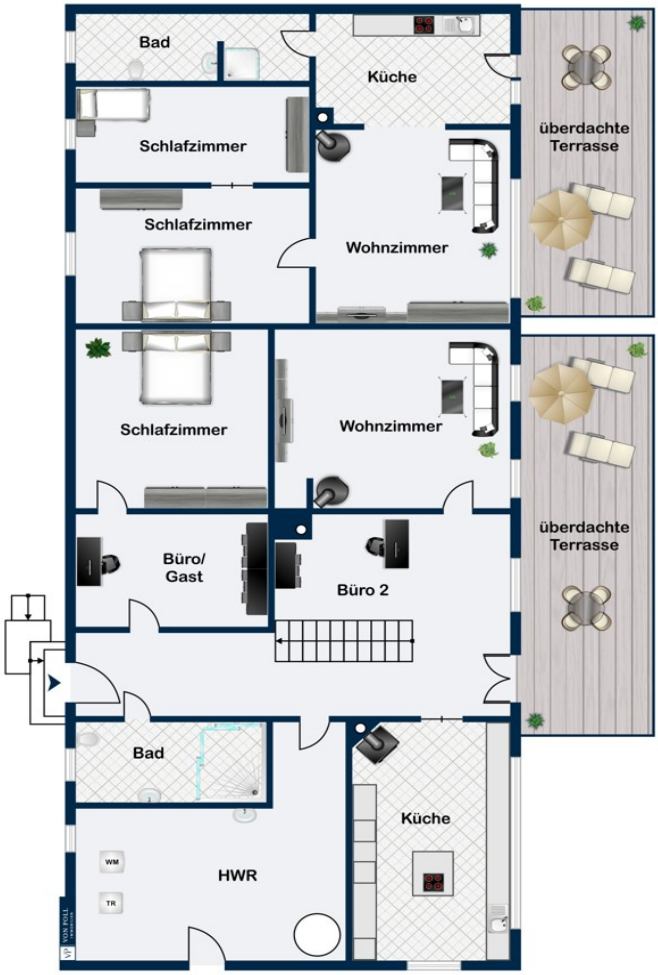
Die Immobilie

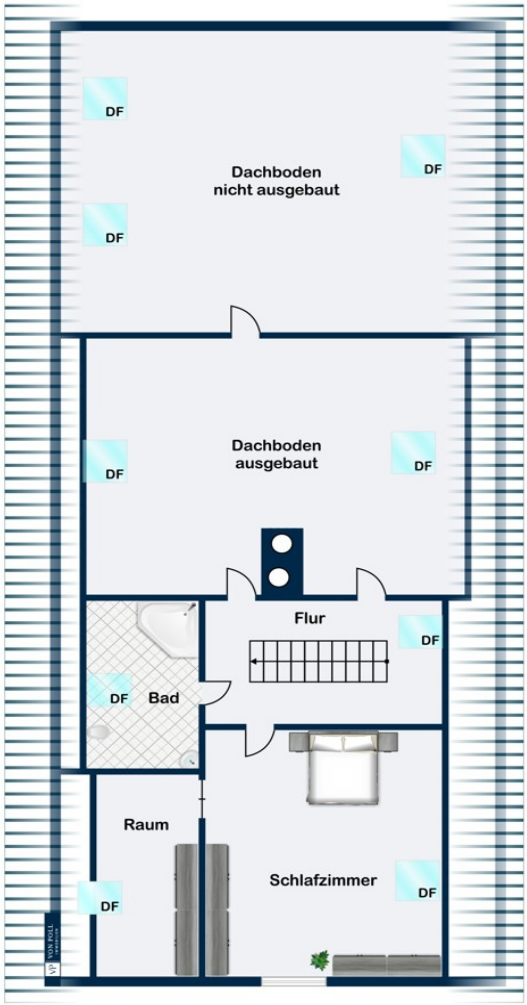
Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

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: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Ein erster Eindruck

Sie suchen die absolute Ruhe sowie viel Platz in einer ländlich geprägten Nachbarschaft und möchten dennoch infrastrukturell gut angeschlossen leben? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! Im Dreieck zwischen Waren (Müritz), Teterow und Krakow am See befindet sich das geräumige und überaus charmante Satteldachhaus in ruhiger Dorflage. Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 340 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Das vermutete Baujahr wird auf das Jahr 1901 datiert. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich das Objekt in einem sehr guten Zustand. So wurden beispielsweise im Jahr 2018 die Heizung erneuert sowie im Jahr 2017 eine PV-Anlage installiert. Via überdachter Terrasse gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihrer neuen Immobilie. Der zentral gelegene Flur im Erdgeschoss geleitet Sie in die meisten Zimmer. Hierzu zählen ein Büro, ein Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad. Die geräumige Küche verfügt neben einer einladenden Kochinsel zudem über einen Holzküchenofen, der auch auf (den Heizkreislauf) die Heizung einwirkt. Das Herzstück bildet das rund 20 Quadratmeter große Wohnzimmer, welches selbstverständlich einen weiteren Kamin für Sie bereit hält. Über die offene Holztreppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über ein weiteres Schlafzimmer, samt begehbarer Ankleide verfügt. Ein Badezimmer, inklusive Wanne, befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer. Ein weiterer, rund 40 Quadratmeter großer und bis dato hälftig ausgebauter Bereich wartet auf die Realisierung Ihrer Ideen. Zusätzliche Reserven stehen Ihnen im circa 45 Quadratmeter großen Spitzboden zur Verfügung. Zudem befindet sich eine separat begehbare Wohneinheit im Stil einer drei Zimmer Wohnung direkt am Haus. Zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine offene Küche sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer sind hier obligatorisch. Ob als Einliegerwohnung für Ihre Gäste oder als Vermietungsobjekt, Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen. Der liebevoll angelegte Garten, auf dem circa 2600 Quadratmeter großen Grundstück, lädt zum Verweilen ein. Ihre Autos parken Sie bequem in einer ebenerdigen Garage, die an eine circa 20 Quadratmeter große und beheizbare Werkstatt grenzt oder in einem der vier Carports. Der Garagen- Carport- Werkstattkomplex erstreckt sich auf eine Größe von circa 150 Quadratmetern, zuzüglich eines voll nutzbaren Dachbodens. Für Ihre Gäste stehen Ihnen selbstverständlich weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung. Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Alles zum Standort

Vollrathsruhe, OT Klein Luckow, befindet sich im Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See, zwischen dem Malchiner und dem Krakower See. Das hügelige Gemeindegebiet ist wald- und seenreich sowie überaus beliebt bei Ruhesuchenden. In der nur 15 km entfernten Stadt Teterow befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte. Teterow erlangte insbesondere durch die alljährlich stattfindenden Motorradrennen auf dem Bergring Bekanntheit. Auch die umliegenden Orte Waren (Müritz), Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region, wie beispielsweise das Schloss Blücherhof oder Burg Schlitz. Rostock, Warnemünde und somit die Ostsee sind ebenfalls eine Reise wert. Die Autobahnanbindung an die A 19 ist in wenigen Fahrminuten verkehrsgünstig gegeben. Den Flughafen Rostock-Laage erreichen Sie bereits nach rund 50 km.

Objektnummer: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 378.81 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23411025 - 17194 Vollrathsruhe / Klein Luckow

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