Stralendorf

Doppelhaushälfte - sehr gepflegt - sofort frei -

Objektnummer: 23086040

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 115 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 292 m^2

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23086040
Wohnfläche	ca. 115 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

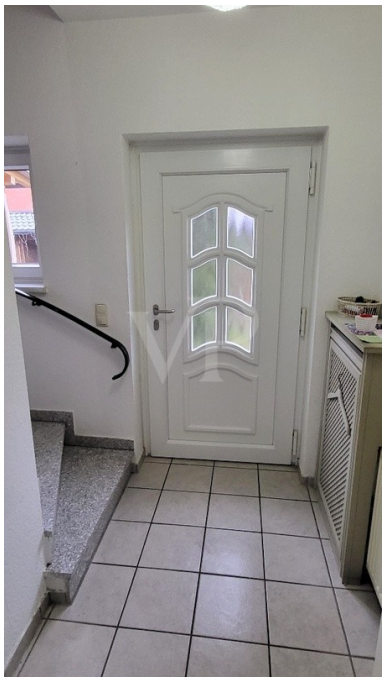
Die Immobilie

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

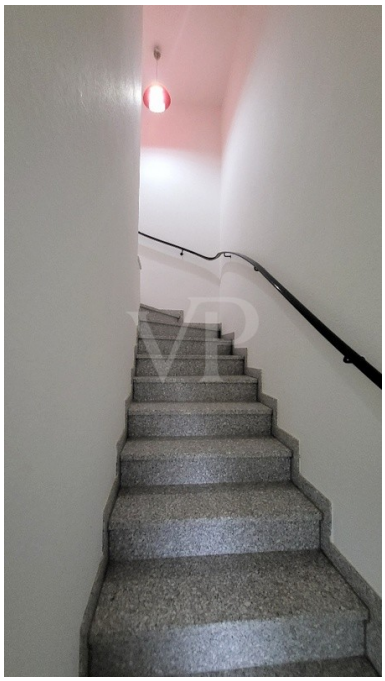
Die Immobilie

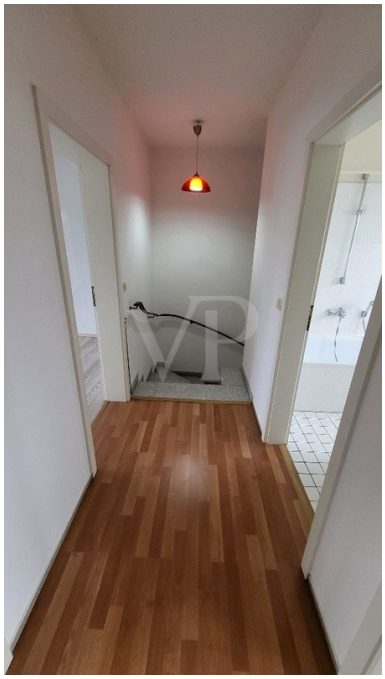
Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

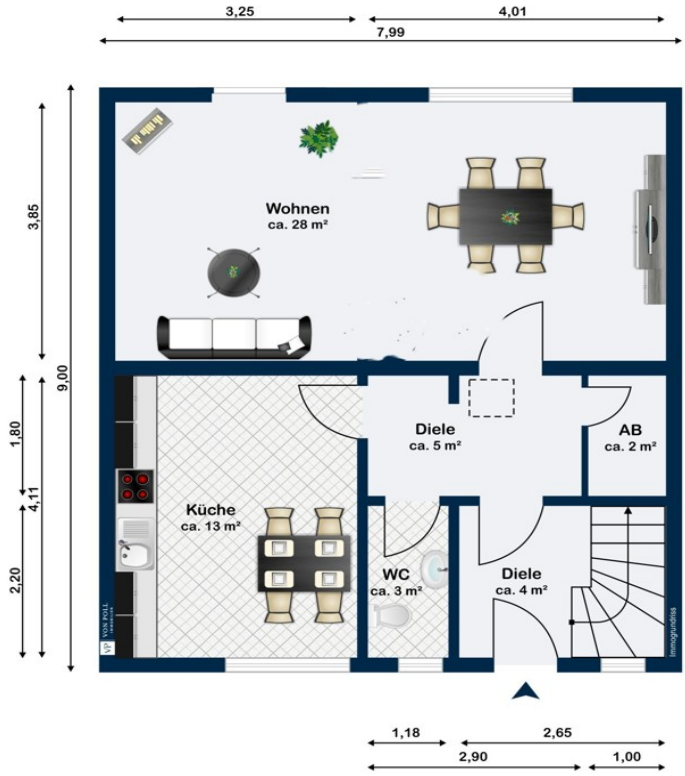
Die Immobilie

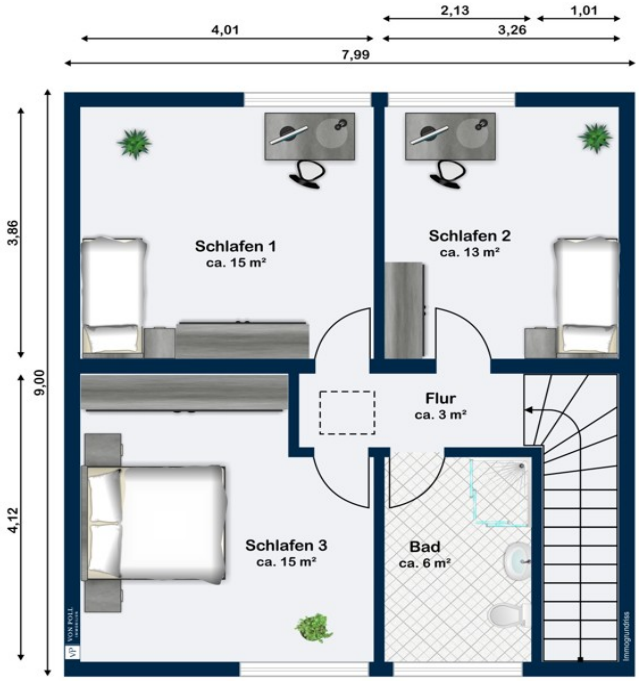
Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

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: 23086040 - 19073 Stralendorf

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Immobilie im Zentrum des Ortes Stralendorf vorstellen zu dürfen. Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1996 fertiggestellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 292 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Erdgeschoss beeindruckt durch ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Raum für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden bietet. Eine voll ausgestattete Küche mit Einbauküche und Platz für einen Esstisch lässt keine Wünsche offen. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ein schönes Hauptbad bietet Platz für die Familie und rundet das Angebot ab. Zusätzlichen Stauraum bietet der Spitzboden, wo sich auch der Heizungsraum befindet. Die Immobilie bietet eine schöne Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist und vom Wohnzimmer betreten wird. Hier lassen sich sonnige Tage im Freien genießen und entspannte Stunden verbringen. Die Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 1000 Litern ermöglicht zudem die Bewässerung des Grundstücks. Die Lage im Zentrum des Ortes bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Die Umgebung präsentiert sich als attraktiver Wohnort und bietet eine gute Lebensqualität. Das Objekt ist derzeit im Leerstand und kann somit zeitnah bezogen werden. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bezeichnen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Immobilie nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Ein weiteres Highlight stellt der zusätzliche Pavillon dar, der für nur 1.500,- € vom Vormieter übernommen werden kann. Dieser bietet zusätzlichen Freiraum und kann vielseitig genutzt werden. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vier Zimmern, dem gepflegten Zustand und der zentralen Lage eine attraktive Option für einen neuen Wohnsitz. Überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren und Ihnen weitere Informationen zur Verfügung zu stellen.

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoß
- Wohnzimmer
- Küche
- Gäste-WC
-Abstellraum

Dachgeschoß
- 3 Zimmer
- Hauptbad

Spitzboden
- Abstellraum
- Heizungsraum

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Alles zum Standort

Stralendorf liegt etwa zehn Kilometer südwestlich von Schwerin. Die Bundesstraßen 321 und 106 sind in etwa fünf bzw. zehn Kilometern zu erreichen. Umgeben wird Stralendorf von den Nachbargemeinden Klein Rogahn im Norden, Pampow im Osten, Warsow im Süden, Dümmer und Zülow im Westen sowie Grambow im Nordwesten. Schwerin, die Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, ist auf kurzem Wege in ca. 8 km erreichbar. Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden. Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadelschlösser prägen Schwerin und ihre Umgebung. Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den vier altehrwürdigen Hanse- und Hafenstädten Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald. Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen

Objektnummer: 23086040 - 19073 Stralendorf

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 23086040 - 19073 Stralendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Klöresgang 1 Schwerin
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com