Wustrow / Neu Canow

Neuwertiger luxuriöser Bungalow in Seenähe

Objektnummer: 23411008

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 485 m²

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

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

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Auf einen Blick

Objektnummer	23411008
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	02.03.2033

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	149.81 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Die Immobilie

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

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: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Ein erster Eindruck

Nur circa fünfzig Meter vom Gobenowsee entfernt befindet sich Ihre neue hochwertige Immobilie im Bungalowstil. Ursprünglich als Wochenendhaus konzipiert wurde das Objekt im Jahr 2015 komplett modernisiert und seither ganzjährig als Wohnsitz genutzt. Dank stetiger Pflege sowie einer Kernsanierung im Jahr 2015 präsentiert sich Ihnen dieses Domizil in einem sehr guten Zustand. Das Highlight bildet der lichtdurchflutete, circa 40 Quadratmeter große Wohn-, Ess- und Küchenbereich, den Sie ebenerdig über eine Hochsicherheitstür aus Aluminium betreten. Eine Trennung der Bereiche wird lediglich über ein maßgefertigtes Bücherregal erwirkt, welches dennoch den großzügigen Charakter bewahrt. Dank der offenen Gestaltung genießen Sie zudem die wohlige Wärme des einladenden Kamines auf einer großen Fläche. Sämtliche Fenster des Gebäudes sind aus Aluminium und selbstverständlich dreifach verglast. Die hochwertige Einbauküche besticht mit einem Induktionskochfeld, einer geräuscharmen und effizienten Dunstabzugshaube, einer dunklen Natursteinarbeitsplatte sowie diverser Markeneinbaugeräte. Die Küche ist Bestandteil dieser Offerte. Zur weiteren Ausstattung zählen ein neuwertiges, altersgerechtes und ebenerdiges Duschbad, ein Gäste- / Arbeitszimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Auch das Dach wurde im Jahr 2015 neu aufgebaut, mit Trapezblechen belegt und nach modernstem Standard isoliert. Der flache Spitzboden bietet sich perfekt als Lagerfläche und Kellerersatz an. Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Gasbrennwerttherme, die ebenfalls im Jahr 2015 installiert wurde. Die Therme ist im separaten Haustechnik- und Lagerraum untergebracht. Wasser, Abwasser, Strom sowie DSL via Telekom AG liegen an. Ihr Auto parken Sie bequem auf der Freifläche neben Ihrem neuen zu Hause. Im hinteren Bereich ist eine Bodenplatte verlegt, auf der Sie mühelos eine Werkstatt oder ein Schuppen für Ihre Gartengeräte errichten können. Das Grundstück befindet sich nicht Eigentum. Es wird ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren angeboten. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daso dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. 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: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Ausstattung und Details

Der Bungalow wurde ab 2015 vollständig kernsaniert.
- Neues effizient gedämmtes Dach
- 3 fach verglaste Aluminiumfenster von Schüco
- Hochsicherheitstüranlage von Hörmann
- Bodenfliesen
- Heizkörper Marke „Arbonia“
- barrierefreies Bad
- Kaminofen Marke „Wamsler“
- Einbauküche samt AEG Geräte

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Alles zum Standort

Neu Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt am Gobenowsee. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen die Region zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben auf dem Wasser, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In der Region ist alles möglich. Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor. Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

Objektnummer: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 149.81 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. 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: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

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