

**Mirow**

# **in Alleinlage: Einfamilienhaus in Sanierung möchte fertig gestellt werden, vieles ist vorbereitet**

**Objektnummer: 26411001**



**KAUFPREIS: 273.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.143 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow**

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

**Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26411001</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>273.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 117 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2020</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2009</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

**Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Flüssiggas</b>	Endenergiebedarf	<b>101.87 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>23.02.2036</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
		Baujahr laut Energieausweis	<b>2010</b>

Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



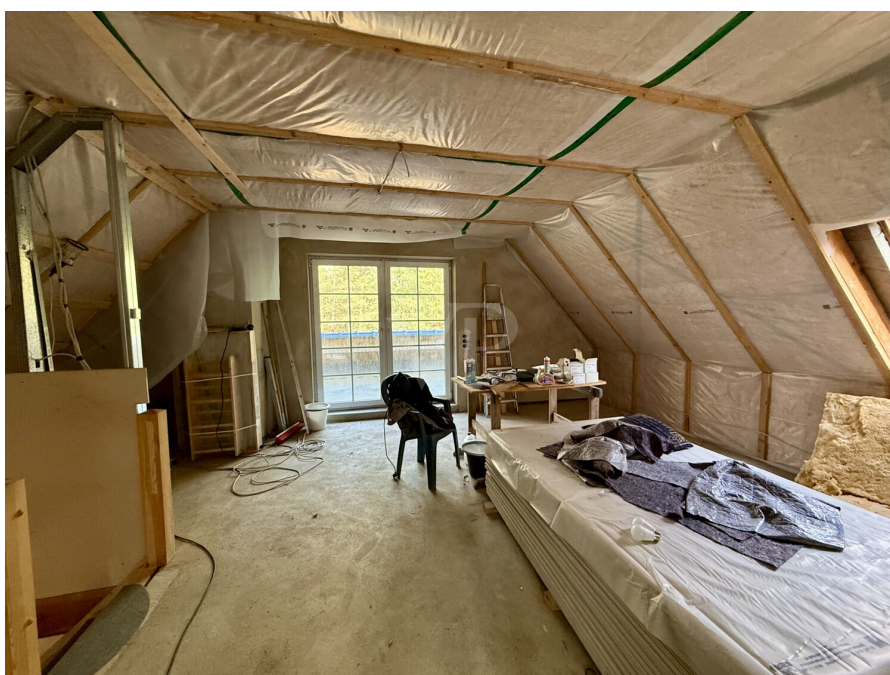
Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

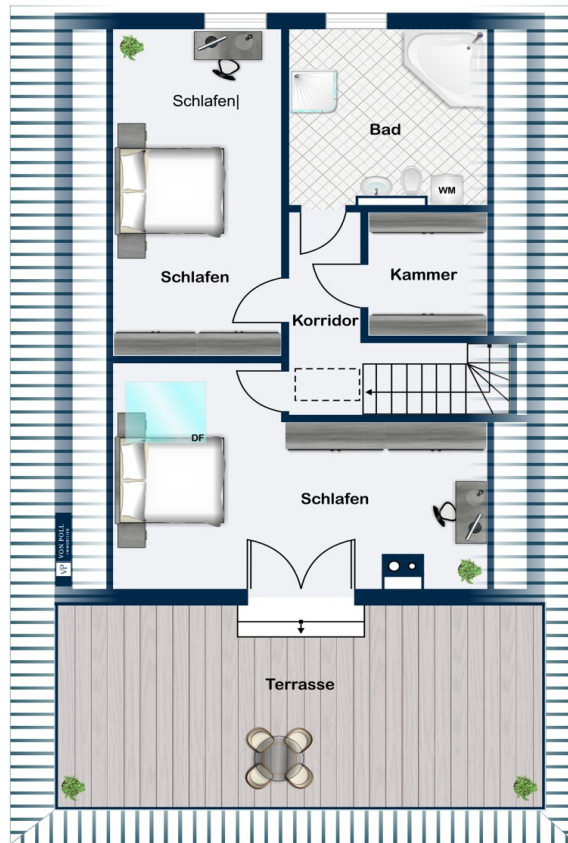
## Die Immobilie



Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow

## 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: 26411001 - 17252 Mirow**

## **Ein erster Eindruck**

Diese chancenreiche Immobilie in Alleinlage bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und Raum zur Realisierung Ihrer Ideen.

Die Immobilie befindet sich unweit von Mirow, auf einem rund 1140 Quadratmeter großen Grundstück. Auf zwei Etagen stehen Ihnen circa 117 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung, wobei das Obergeschoss noch auf die Fertigstellung von Ihnen wartet. Genießen Sie die freie Sicht in die umliegende Natur oder machen Sie es sich vor dem Kamin gemütlich. Das Baujahr des Hauses wird aufgrund langjähriger Baumaßnahmen auf das Jahr 2010 datiert. Allerdings wurde das Projekt bis heute nicht vollständig fertig gestellt. Viele Maßnahmen wurde bereits begonnen, warten aber noch auf die Vollendung.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen eine offene Küche samt Natursteintresen als Raumtrenner zum überaus geräumigen Wohn- und Esszimmer. Ein opulenter Kamin ist im Wohnzimmer obligatorisch. Ein Badezimmer samt Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum runden das Angebot auf dieser Etage ab.

Über die neuwertige Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier können Sie ihre Ideen zur Raumaufteilung noch mit einbringen. Aktuell war angedacht, dass ein Schlafzimmer, ein Badezimmer samt Eckbadewanne sowie ein weiteres Wohnzimmer entstehen. Der Wände sind mittels Ständerwerk schon gestellt worden. Fußbodenheizung, Elektrik und die Verrohungen sind bereits verlegt. Diverse Baustoffe sind größtenteils noch vorhanden. Sollte diese Raumaufteilung nicht ihren Wünschen entsprechen, ist eine Umgestaltung mit nur wenigen Handgriffen möglich.

Die Immobilie ist mit DSL, Glasfaser, Wasser und Strom erschlossen. Das Abwasser wird über eine Sammelgube entsorgt. Die ca. 6 Jahre junge Gastherme wird via gestelltem Gastank mit Flüssiggas versorgt. Ein eigener Brunnen versorgt das Grundstück zusätzlich mit Grundwasser.

Komplettiert wird diese Immobilie durch eine circa 20 Quadratmeter großen Garage an der ein Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte angebracht ist.

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: 26411001 - 17252 Mirow**

## **Alles zum Standort**

**Inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, direkt am circa 320 km<sup>2</sup> großen Müritz-Nationalpark liegt Mirow - das Tor zur Müritz. Der staatlich anerkannte Erholungsort ist ein begehrtes Urlaubsdomizil.**

**Für Naturliebhaber ist die Region dank ihrer üppigen Seen- und Waldlandschaft ein absolutes Highlight. Wasserwanderer, Yachtcharterer, Kanuten aber auch Radler, Wanderer oder Ruhesuchende kommen hier voll auf ihre Kosten. Viele weitere Sportarten werden an den Ufern der Seen offeriert.**

**Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in Mirow.**

**Mirow liegt an der gut ausgebauten Bundesstraße B 198, rund 27 km von der Autobahnabfahrt Röbel/Müritz (A19) entfernt. Aus Richtung Berlin kommend nutzen Sie die B96 und erreichen den Ort über Neustrelitz.**

**Der Bahnhof Mirow ist über die Bahnstrecke von Neustrelitz aus erreichbar.**

**Objektnummer: 26411001 - 17252 Mirow**

## Weitere Informationen

### **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: 26411001 - 17252 Mirow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Sieg**

---

**Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)**

**Tel.: +49 3991-779 52 13**

**E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**