

Röbel/Müritz

# Einfamilienhaus im Stand der 90er Jahre möchte werden, mit Blick über die Felder

Objektnummer: 26411020

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 601 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

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

Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26411020	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1991		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	07.05.2036
Befuerung	Öl

Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>169.10 kWh/m²a</b>
Energie-Effizienzklasse	<b>F</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1991</b>

Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

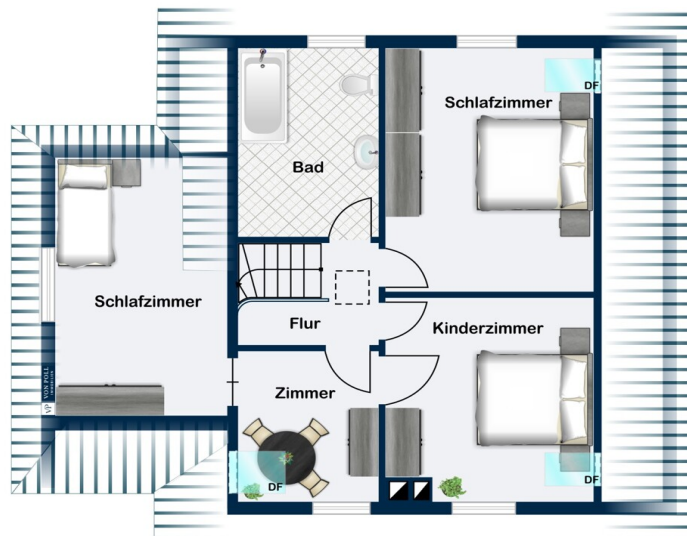
## Die Immobilie

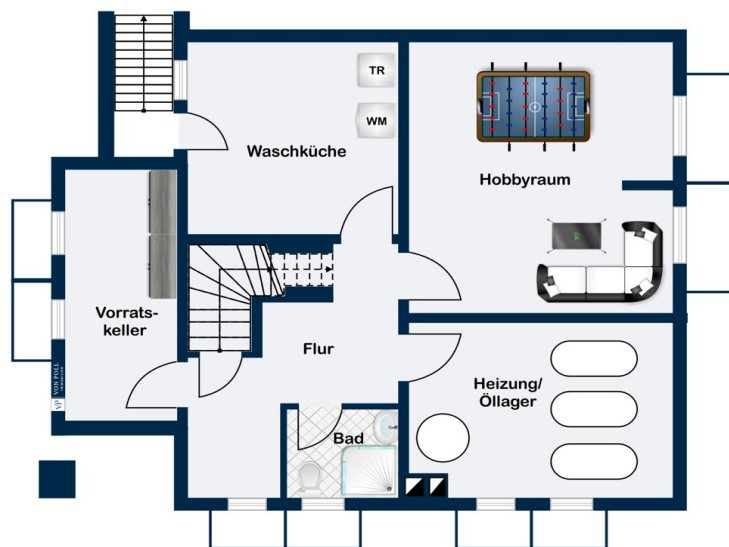


Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## 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: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **Ein erster Eindruck**

**Sie suchen ein Haus in ruhiger, ländlicher Lage, mit Blick ins Grüne?  
Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie!**

**Das geräumige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. einer Vollunterkellerung.  
Das Objekt wurde im Jahre 1991 als Typ EW 65 erbaut.**

**Über den Anbau erreichen Sie den Eingangsbereich des Erdgeschosses. Auf dieser Etage befindet sich die geräumige Küche sowie ein Gäste WC samt Dusche. Durch das Wohnzimmer gelangen Sie auf die circa 30 Quadratmeter große Terrasse in Südostlage, die Sie in Ihren Garten führt.**

**Über die massive Betontreppe im Flur gelangen Sie in das Untergeschoss, via Eisentreppe in die obere Etage. Das Obergeschoss verfügt über zwei große sowie ein kleineres Schlafzimmer. Darüber hinaus befindet sich hier ein Badezimmer, inklusive Wanne, im Standard der 90er Jahre.**

**Das Untergeschoss ist dank seiner Deckenhöhe von rund 2,50 Metern vollwertig nutzbar. Zudem sorgen die verbauten Fenster in sämtlichen Räumen für ein angenehmes Raumgefühl. So befinden sich hier ein Hobbyraum, eine Vorrats-/ Abstellkammer, der Technikraum sowie die Waschküche sowie nebst zusätzlicher Dusche.**

**Auf der Rückseite des Hauses ist der sonnige Garten gelegen. Die große Rasenfläche bietet Ihnen viel Platz und lädt zum Verweilen ein.**

**Die geräumige Garage verfügt über ausreichend Platz für Ihr KFZ und kann optional als Hobby- / Partyraum genutzt werden.**

**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 diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.**

**Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **Alles zum Standort**

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwanderrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

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.

Die umliegenden Orte Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

**Objektnummer: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## 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: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **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)**