

Kratzeburg / Pieverstorf

# Traumhafte Lage und moderne Ausstattung

Objektnummer: 26472021



KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 534 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf**

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

Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26472021
Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	469.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>KEIN</b>
Befuerung	<b>Gas</b>		

Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

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

**Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus überzeugt mit einer sehr ruhigen Lage im Havelquellgebiet und ist nur ca 300 m vom Dambecker See entfernt. Das Haus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügig wirkenden Grundstück von rund 534 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 2011 errichtete Haus vereint moderne Architektur mit einer gehobenen Ausstattung. Die Immobilie präsentiert sich im Zustand „neuwertig“ und bietet zukunftsorientiertes Wohnen für anspruchsvolle Käufer.

Das Haus liegt im Havelquellgebiet – eine Region, die für ihre Ruhe, die direkte Nähe zur Natur und ihre saubere Luft geschätzt wird. Hier genießen Sie den Komfort eines zeitgemäß ausgestatteten Einfamilienhauses in einer Umgebung, die naturnahes Wohnen ermöglicht. Spaziergänge durch die Landschaft und entspannte Stunden im eigenen Garten lassen sich hier mühelos in den Alltag integrieren.

Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt 5 Zimmer, einen Mehrzweckraum im Souterrain und einen Heizungsraum. Davon sind 3 -4 als Schlafzimmer nutzbar, was vielseitige Möglichkeiten für Familien oder Paare schafft. Zudem verfügt das Haus über 2 Badezimmer, plus Gäste-WC, was den täglichen Komfort erhöht.

Die Ausstattung des Hauses ist als gehoben zu bezeichnen. Gebaut wurde mit einer Mischung aus Fachwerk und massivem Stein. Sie erleben in allen Bereichen eine hochwertige Auswahl an Materialien und Einbauten. Für gesundheitsbewusste Käufer schafft die Sauna einen Raum zur Erholung und Ruhe vom Alltag. Die Gestaltung der Räume ist darauf ausgerichtet, ein wohnliches und gleichzeitig repräsentatives Ambiente zu schaffen. Die Einrichtung kann auf Wunsch übernommen werden, was Ihnen einen unkomplizierten Einzug ermöglicht und Ihnen Zeit für andere Dinge lässt. Dieser Vorteil richtet sich insbesondere an Interessenten, die Wert auf stilvolles Wohnen und einen schnellen Lebensmittelpunktwechsel legen.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehört eine Zentralheizung, im Erdgeschoss und im Bad (OG) mit Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen selbst an kälteren Tagen sorgt. Das Wohnzimmer kann ergänzend mit dem Kamin beheizt werden, genießen Sie die Romantik und besondere Stimmung des Kamin. Das Heizsystem überzeugt durch Effizienz und trägt zur Werterhaltung der Immobilie bei. Ein weiteres Highlight ist die Sauna im Souterrain, die das Haus zu einem besonderen Rückzugsort macht und für erholsame Stunden sorgt – sei es nach einem langen Tag oder nach Ausflügen in die Umgebung.

Im Obergeschoss genießen Sie den überdachten Balkon und im EG die überdachte Terasse.

**Ergänzt wird das Angebot durch das Carport mit Schuppen, hier haben Sie weiteren Platz für Gartenmöbel und Fahrräder.**

**Die Kombination aus moderner Wohnqualität, gehobener Ausstattung und einer Lage, die Ruhe und Nähe zur Natur vereint, macht diese Immobilie besonders attraktiv. Das Angebot richtet sich an Personen, die ein Zuhause suchen, das neben Großzügigkeit und Funktionalität auch Privatsphäre und ein naturnahes Lebensgefühl bietet.**

**Aktuell wird das Haus als Ferienhaus genutzt. Es bietet damit auch die Gelegenheit, „Probewohnen“ zu können, um sich von den Vorzügen des Hauses und seiner Umgebung persönlich zu überzeugen. Diese Möglichkeit erlaubt es Ihnen, die besondere Atmosphäre und das Wohngefühl im Havelquellgebiet in Ruhe kennenzulernen.**

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin oder informieren Sie sich über die Möglichkeiten zum Probewohnen, um dieses besondere Angebot kennenzulernen.**

**Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf**

## **Alles zum Standort**

Pieverstorf präsentiert sich als idyllischer Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und Erholung in den Mittelpunkt ihres Lebens stellen möchten. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus Wäldern, Wiesen und klaren Seen bietet der Ort ein hohes Maß an Privatsphäre und Entschleunigung fernab des hektischen Stadtlebens. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren sowie vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und schafft damit ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Die Makrolage von Pieverstorf zeichnet sich durch seine Zugehörigkeit zur beliebten Urlaubs- und Erholungsregion der Mecklenburgischen Seenplatte aus. Diese Region ist weit über ihre Grenzen hinaus für ihre beeindruckende Seenlandschaft und ihre naturnahe Lebensqualität bekannt. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu etablierten Mittelzentren, die eine solide Grundversorgung sowie kulturelle und infrastrukturelle Angebote sicherstellen.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Über die umliegenden Bundesstraßen sind größere Städte der Region sowie wichtige Verkehrsachsen zügig erreichbar. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit in Richtung Berlin (ca. 2 h) sowie in weitere wirtschaftliche Zentren Norddeutschlands. Öffentliche Verkehrsmittel sind im regionalen Umfeld vorhanden und gewährleisten die Verbindung in die umliegenden Ortschaften.

Insgesamt verbindet Pieverstorf naturnahes Wohnen mit einer soliden infrastrukturellen Anbindung. Die Kombination aus landschaftlicher Schönheit, hoher Lebensqualität und erreichbarer Urbanität macht den Standort besonders attraktiv für Käufer, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen, ohne vollständig auf die Vorteile einer guten Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

**Objektnummer: 26472021 - 17237 Kratzeburg / Pieverstorf**

## **Ansprechpartner**

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

**Richard Schröder**

---

**Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg**

**Tel.: +49 395 – 36 14 75 75**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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