Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Hochparterre mit Terrasse, 2-Zi-Wohnung samt Garage und einem Stellplatz, unweit vom Warener Hafen

Objektnummer: 24411008

KAUFPREIS: 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 55 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

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

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Auf einen Blick

Objektnummer	24411008
Wohnfläche	ca. 55 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 21 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	26.02.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	75.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

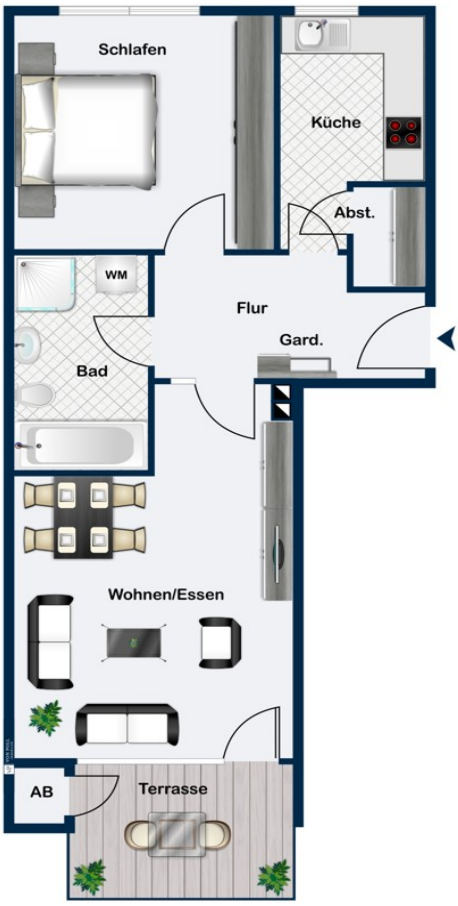
Die Immobilie

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (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: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Ein erster Eindruck

Unweit, in nur 3 Gehminuten, des Warener Stadthafens befindet sich Ihre neue Eigentumswohnung, die sowohl zentral, als auch absolut ruhig gelegen ist. Die rund 55 Quadratmeter große Wohnung liegt im Hochparterre des 1996 errichtetet Mehrfamilienhauses. Neben dem zugehörigen abschließbaren Tiefgaragenstellplatz überzeugt die Wohnung unter anderem mit einer ebenerdigen Terrasse. Sie werden es genießen! Das Objekt befindet sich insgesamt in einem zeitgemäßen Zustand. Ihre neue Wohnung verfügt über eine neuwertigen Küche, samt separatem Abstellraum, an der sich jeder Hobbykoch erfreut. Das Schlafzimmer befindet sich in Nord-Ostlage. Ein innen liegendes Badezimmer, inklusive Wanne und Dusche, ist hier obligatorisch. Via Wohnzimmer in Südlage gelangen Sie auf Ihre ebenerdige Terrasse. Dank der angelegten Begrünung ist diese derzeit relativ blickdicht. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Allen Bewohnern gemeinsam steht die Nutzung des geräumigen Trockenraumes sowie des Fahrradraumes offen. Beide Räume befinden sich ebenerdig. 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 traumhaft gelegene 2-Zimmer-Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Alles zum Standort

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen. 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. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Objektnummer: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

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