

**Torgelow am See**

# **Super gepflegtes EFH, auf überschaubarem Grundstück, mit Ausbaureserve, unweit des Torgelower Sees**

**Objektnummer: 26411005**



**KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 514 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See**

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

Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Auf einen Blick

Objektnummer	26411005	Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2004
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.16 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## 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: 26411005 - 17192 Torgelow am See**

## **Ein erster Eindruck**

Fußläufig zum Torgelower See befindet sich Ihr neues, gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage.

Es wurde im Jahr 2004 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer gleichgroßen Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das pflegeleicht angelegte Grundstück misst rund 514 m<sup>2</sup>.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Ausbaureserve im teilausgebautem Dachgeschoss erreichen Sie über eine massive Holztreppe. Derzeit teilt sich diese Ebene in zwei Hobbyräume und ein Kaltlager. Ihnen stehen hier alle Möglichkeiten zur Realisierung Ihrer Ideen offen.

Ebenerdig befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Das Herzstück der Immobilie stellt der einladende Wohn- und Essbereich dar. Er überzeugt mit großen Fensterflächen, Echtholzböden und einem opulenten Kamin. Ein Zugang zu Ihrer neuen Terrasse schließt sich selbstverständlich an. Die angrenzende, offen gestaltete Küche im Landhausstil ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stellflächen und Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte. Das Bad lässt mit Bidet, Badewanne und separater Dusche keine Wünsche offen. Ein zusätzliches Gäste WC ist obligatorisch. Zusätzlich zu den Wohnräumen steht Ihnen ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Neben der Haustechnik befindet sich hier auch die oben erwähnte massive Holztreppe, die Sie in Ihre Ausbaureserve führt.

Die Ausstattung entspricht einer überdurchschnittlichen Qualität. So wurde die Gasheizung, die die gesamte Immobilie via Fußbodenheizung versorgt, erst im April 2024 neu installiert. Insgesamt präsentiert sich Ihnen diese Immobilie in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Für Ihr Fahrzeug ist ein Carport auf dem Grundstück vorhanden.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See**

## **Alles zum Standort**

**Torgelow am See liegt ruhig und naturnah in der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Stadt Waren (Müritz) mit Krankenhaus, weiterführenden Schulen und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in ca. 10–15 Fahrminuten erreichbar. Eine gute Anbindung an die umliegenden Orte sowie die Nähe zur Natur machen den Standort attraktiv für dauerhaftes Wohnen und Erholung.**

**Objektnummer: 26411005 - 17192 Torgelow am See**

## 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: 26411005 - 17192 Torgelow am See**

## **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)**