

Groß Nemerow

# Willkommen zuhause: Ihr Einfamilienhaus für entspannte Lebensmomente

Objektnummer: 26472015



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

**KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 798 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow**

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

Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Auf einen Blick

Objektnummer	26472015	Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1995	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Nutzfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	116.91 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.02.2036	Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

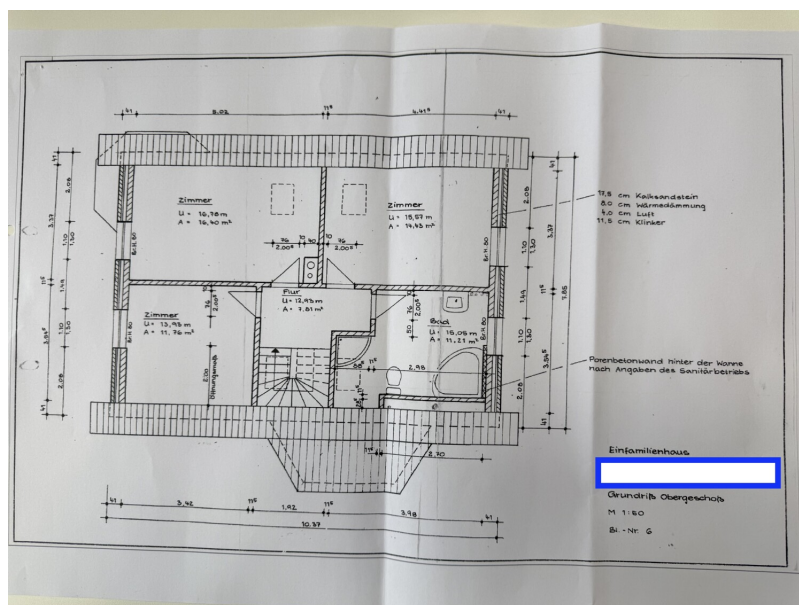
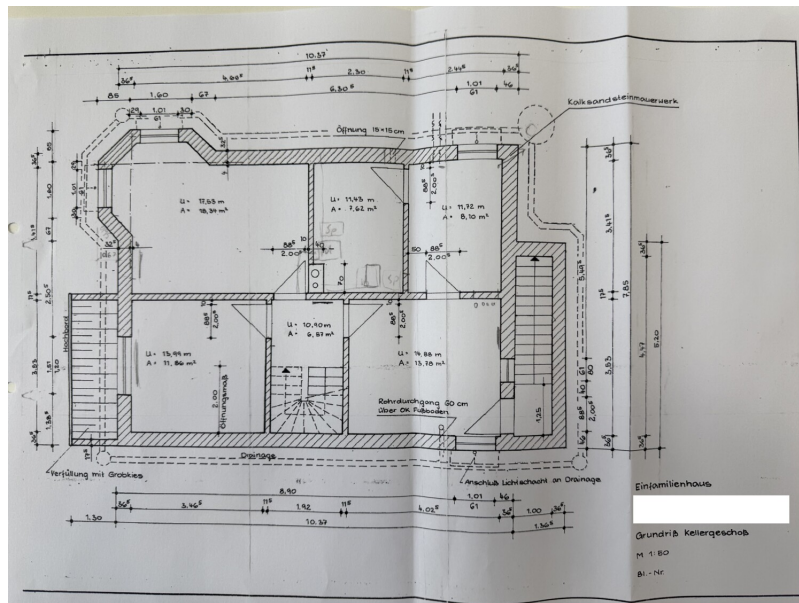
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

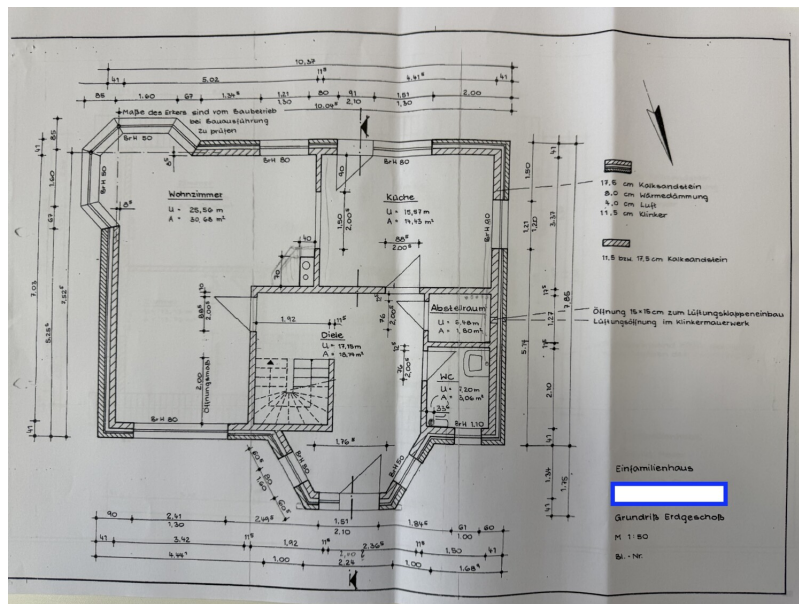
T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

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

Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow

# 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: 26472015 - 17094 Groß Nemerow**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause in einer attraktiven Umgebung zu finden. Mit großzügigem Platzangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Immobilie besonders für Menschen, die Wert auf Wohnkomfort und Eigenständigkeit legen, dabei aber auch teilweise selbst renovieren wollen.

Das Haus besticht durch seine klassische Bauweise und bietet zahlreiche Optionen zur individuellen Gestaltung. Die Wohnfläche verteilt sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss, sodass genügend Platz zur Verfügung steht. Ob für Familien oder Paare – die Raumaufteilung ist darauf ausgerichtet, sowohl private Rückzugsorte als auch gemeinschaftliche Bereiche zu schaffen. Die Zahl und Anordnung der Zimmer erlauben flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum.

Der Eingangsbereich des Hauses im Erdgeschoss präsentiert sich einladend und sorgt für einen angenehmen ersten Eindruck. Große Fenster im Wohnbereich sorgen für ein freundliches Wohnambiente und lassen viel Tageslicht in die Räume. Die große Küche lädt zu geselligen Abenden ein. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Haus eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen zu realisieren. Ob Sie die Wohnbereiche neu gestalten oder bestehende Elemente übernehmen möchten, hier ist viel Raum für Ihre individuellen Wünsche. Auf dieser Etage finden Sie noch einen kleinen Abstellraum und das Gäste-WC

Im Obergeschoss finden Sie 3 Schlafzimmer und das große Bad mit Dusche und Wanne. Das Bad ist mit einem Waschbecken ausgestattet. Weiteren Stauraum bietet der Dachboden.

Im Keller bieten 2 weitere Räume mit großzügiger Deckenhöhe Spielraum für individuelle Ideen, ob als Gästebereich oder abgeschiedener Arbeitsbereich, Sie haben viele Möglichkeiten. Weiter befindet sich hier die Waschküche mit Treppe nach draußen und der Heizungsraum.

Die Lage des Hauses unterstützt eine ausgewogene Verbindung von Ruhe und Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind bequem erreichbar. Auch Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz und Autobahnen sind gegeben, sodass Sie flexibel bleiben und gleichzeitig alle Vorzüge einer gut entwickelten Infrastruktur genießen können.

Im Außenbereich finden Sie ausreichend Platz für unterschiedliche Aktivitäten. Gestalten Sie den Garten nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie einen Bereich zum Verweilen, Spielen oder Gärtnern. Die Größe des Grundstücks ermöglicht es, vielfältige Ideen zu verwirklichen – ob für gesellige Zusammenkünfte im Freien oder ruhige Stunden im Grünen.

Parkmöglichkeiten sind mit einer Doppelpgarage und 2 Stellplätzen davor, sowie um das Grundstück herum vorhanden, sodass der Alltag komfortabel gestaltet werden kann.

Die Immobilie bietet Ihnen zudem Entwicklungspotenzial. Je nach persönlichem Bedarf und Geschmack können Anpassungen vorgenommen werden. Die solide Bausubstanz des Hauses unterstützt Umbau- oder Modernisierungsarbeiten, sodass Sie langfristig von dem Erwerb profitieren können.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich sowohl als Lebensmittelpunkt für Familien als auch für Paare, die Wert auf Raum, Individualität und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen und mit etwas handwerklichem Geschick dieser Immobilie den letzten Schliff geben wollen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie kennenzulernen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet, und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

**Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow**

## Alles zum Standort

Groß Nemerow steht für naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität – ein Ort, an dem Familien Raum zum Ankommen, Aufwachsen und Durchatmen finden. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte und unmittelbar am idyllischen Tollensesee gelegen, verbindet die Gemeinde ländliche Ruhe mit einer bemerkenswert guten Infrastruktur. Hier genießen Kinder eine unbeschwernte Kindheit im Grünen, während Eltern die entspannte Atmosphäre und das sichere, gewachsene Umfeld zu schätzen wissen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten: Ob Baden am See, Radtouren entlang des Ufers, Spaziergänge durch Wälder und Felder oder sportliche Aktivitäten im nahegelegenen Golfpark – Naturerlebnisse beginnen direkt vor der Haustür. Vereine und gemeinschaftliche Angebote fördern das Miteinander und schaffen ein lebendiges, familienfreundliches Umfeld.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt Neubrandenburg, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dort stehen Ihnen sämtliche Schulformen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie vielfältige Einkaufs- und Kulturangebote zur Verfügung. So genießen Sie die Ruhe eines naturnahen Wohnortes, ohne auf die Vorteile einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Groß Nemerow vereint Sicherheit, Naturverbundenheit und eine gute Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein Zuhause mit langfristiger Perspektive suchen. Hier entstehen nicht nur Häuser, sondern echte Lebensmittelpunkte.

**Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow**

## Weitere Informationen

Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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 vorbehalten 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.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**Objektnummer: 26472015 - 17094 Groß Nemerow**

## 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)