Gielow / Hinrichsfelde

Verwirklichen Sie Ihre Träume vom Landleben

Objektnummer: 25472007

KAUFPREIS: 38.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.634 m²

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

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

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Auf einen Blick

Objektnummer	25472007
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1935

Kaufpreis	38.500 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen	KEIN

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Die Immobilie

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1935 überzeugt durch ihr weitläufiges Grundstück, eine großzügige Wohnfläche und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksgröße von rund 1.634 m² eignet sich die Immobilie ideal für Käufer, die nach Raum zur individuellen Entwicklung suchen.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen damit die Möglichkeit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Renovierung einzubringen. Die gut proportionierten vier Zimmer sind im Erdgeschoss und ermöglichen eine flexible Nutzung – von zum Beispiel Schlafzimmern über ein Arbeitszimmer bis hin zu einem Wohnzimmer mit Essbereich. Ein Tageslichtbad ist vorhanden und bietet Potenzial für eine moderne Neugestaltung. Die Küche kann nach eigenen Vorstellungen geplant und eingerichtet werden.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet: Im Erdgeschoss befinden sich alle Wohnräume, sowie die Küche und das Badezimmer. Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich zur Zeit ein unausgebauter Raum befindet.

Die Doppelhaushälfte ist freistehend auf dem Grundstück platziert, wodurch ein großzügiger Außenbereich zur Verfügung steht. Dieser bietet zahlreiche Nutzungsoptionen, sowohl für Freizeit und Erholung als auch für den Anbau eines Gartens. Die Grundstücksgröße ermöglicht zudem den Bau von Nebengebäuden oder Carports, ein entsprechender Gestaltungsfreiraum ist vorhanden. Die Außenanlagen sind naturbelassen und warten darauf, von Ihnen neu gestaltet zu werden. Es befinden sich noch einige alte Baumaterialien auf dem Grundstück die teilweise sortiert und unsortiert sind.

Das Haus wurde massiv errichtet und befindet sich in einer kleinen Siedlung bestehend aus wenigen Häusern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Sie die umliegenden Ziele bequem erreichen.

Angesichts des sanierungsbedürftigen Zustands sollte mit Modernisierungsmaßnahmen gerechnet werden. Die Möglichkeiten reichen dabei von einer grundlegenden energetischen Sanierung bis hin zur Umgestaltung aller Räume für zeitgemäßes Wohnen.

Diese Immobilie richtet sich an Interessenten, die einen Altbau mit Charakter in ländlicher Umgebung zu schätzen wissen und Freude daran haben, aus einer soliden Grundlage ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Wenn Sie Platz, Potenzial und einen großzügigen Außenbereich schätzen, bietet Ihnen dieses Haus vielfältige Möglichkeiten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort vom Potenzial dieser Doppelhaushälfte überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Alles zum Standort

Hinrichsfelde ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Gielow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldabschnitten verleiht dem Standort einen naturnahen und erholsamen Charakter. Trotz der idyllischen Lage ist Hinrichsfelde gut erreichbar: Über die Hinrichsfelder Straße besteht eine Anbindung an die benachbarten Orte sowie an die nächstgrößere Stadt Malchin, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung bereithält. Eine Bushaltestelle vor Ort sorgt zudem für eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ist Hinrichsfelde besonders für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende interessant.

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

Weitere Informationen

Ein Energieausweis ist nicht nötig, da keine Heizung oder Wärmequelle im Haus verbaut ist.
Das Baujahr des Objekts ist 1935.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

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.

Objektnummer: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com