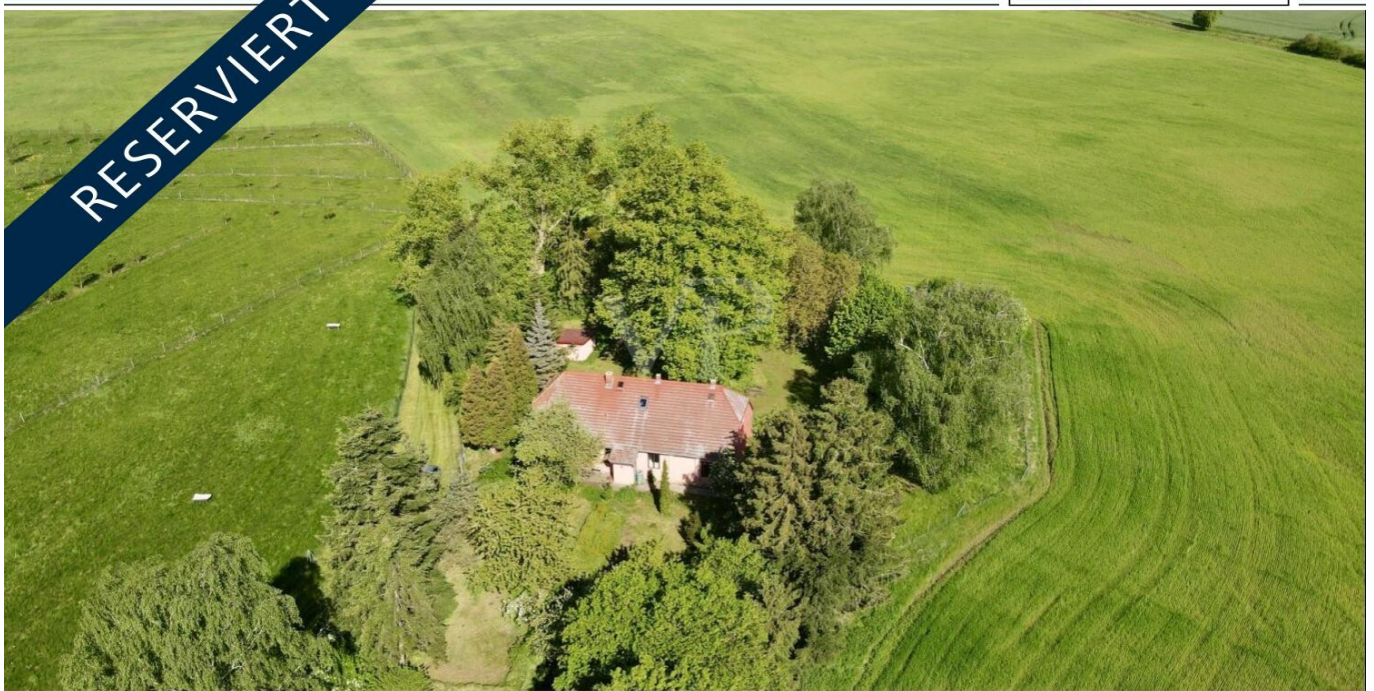


Moltzow / Lupendorf

# Resthof in Alleinlage mit großem Potenzial möchte saniert werden – Wohnen zwischen den Feldern

Objektnummer: 26411023

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 7.867 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

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

Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Auf einen Blick

|              |                        |                            |   |
|--------------|------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 26411023               | Kaufpreis                  | Auf Anfrage   |
| Wohnfläche   | ca. 161 m <sup>2</sup> | Haustyp                    | Bauernhaus  |
| Dachform     | Krüppelwalmdach        | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 4                      | Modernisierung / Sanierung | 1994  |
| Schlafzimmer | 3                      | Zustand der Immobilie      | Sanierungsbedürftig   |
| Badezimmer   | 1                      | Ausstattung                | Kamin, Einbauküche  |
| Baujahr      | 1880                   |                            |   |

**Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## Die Immobilie



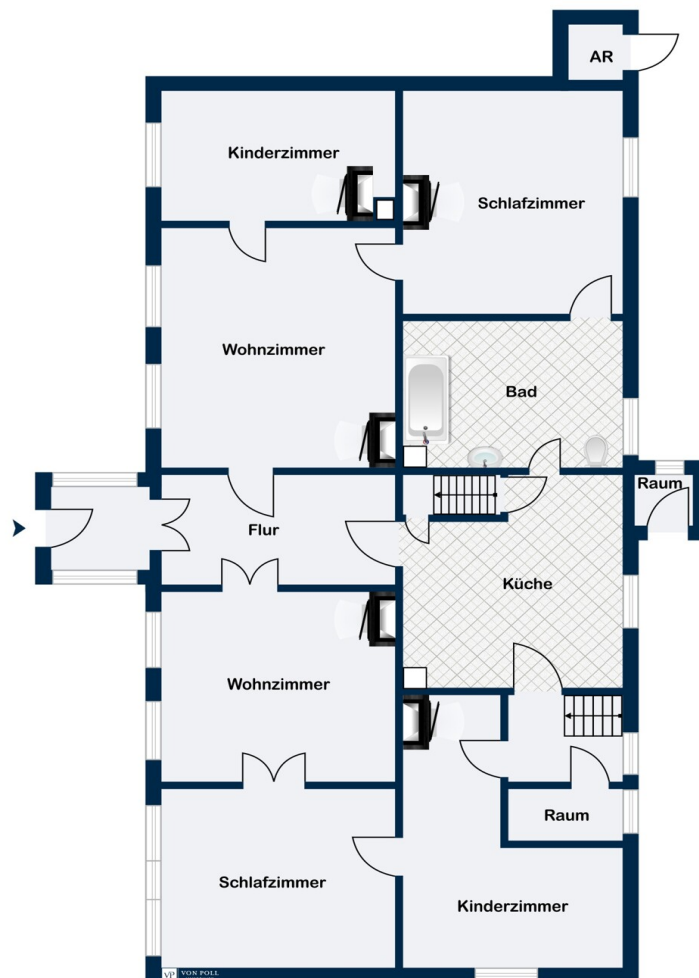
**Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf

## 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: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **Ein erster Eindruck**

Dieser ehemalige Resthof befindet sich in idyllischer Alleinlage, umgeben von weiten Feldern mit altem Baumbestand – ein Ort für Menschen, die Ruhe, Natur und den Charme alter Gebäude zu schätzen wissen. Das vollständig eingezäunte Grundstück bietet viel Freiraum und Privatsphäre.

Das ebenerdige Wohnhaus verfügt über rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf sechs großzügige Zimmer sowie Küche, Bad und Flur. Besonders die Frontansicht des Hauses überzeugt mit liebevollen Klinkerelementen, einem ansprechenden Erker sowie einem vergleichsweise neuen Dach. Eine Giebelseite wurde bereits gedämmt. Ergänzt wird das Angebot durch eine geräumige Stallung sowie eine Garage.

Im Inneren zeigt sich der ursprüngliche Charakter des Hauses: alte Kassettentüren mit Verzierungen, teilweise erhaltene Dielenböden sowie mehrere historische Kachelöfen verleihen dem Objekt einen besonderen, nostalgischen Charme. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Objekt ist insgesamt stark sanierungsbedürftig und richtet sich insbesondere an handwerklich geschickte Käufer, Liebhaber alter Hofstellen oder Menschen, die sich ihren individuellen Wohntraum auf dem Land verwirklichen möchten. Eine klassische Zentralheizung ist nicht vorhanden; beheizt wurde bislang über die vorhandenen Öfen. Das Haus ist grundsätzlich nutzbar, erfordert jedoch umfassende Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen, um heutigen Wohnstandards zu entsprechen.

Wer eine ruhige Lage, viel Natur und das Potenzial eines charaktvollen Altbaus sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit mit viel Entwicklungsspielraum.

**Hinweis:** In einiger Entfernung befindet sich eine Hühnerfarm in der Nachbarschaft.

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 auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

**Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **Alles zum Standort**

Rund 14 Kilometer von Waren (Müritz) entfernt liegt die Gemeinde Moltzow, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie teils in Moltzow oder in den umliegenden Orten wie Waren (Müritz) oder Teterow vor. Sie erreichen diese bequem über die angrenzende B 108. Zu den lokalen Sehenswürdigkeiten zählt unter anderem das neobarocke Schloss Blücherhof samt botanischem Garten. Ein weiteres Highlight stellt der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Festspielort Ulrichshusen dar. Künstler aus aller Welt musizieren hier in einem der größten Konzertsäle des Nordens, direkt zwischen den Feldern und Wiesen, neben dem Schloss Ulrichshusen. Erleben Sie es selbst!

Infrastrukturell günstig gelegen erreichen Sie in circa 25 Minuten die nächste Autobahnauffahrt. Großstädte wie Berlin und Hamburg sind somit lediglich zwei Autostunden entfernt. Um zur Ostsee zu gelangen, benötigen Sie nicht mal eine Stunde. Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. 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 Ausflugsstouren 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.

**Objektnummer: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **Sonstige Angaben**

### **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: 26411023 - 17194 Moltzow / Lupendorf**

## **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.muertiz@von-poll.com](mailto:waren.muertiz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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