

Schwichtenberg

# Tauchen Sie ein in Erholung und See

Objektnummer: 25472010



KAUFPREIS: 57.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 832 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

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

Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25472010	Kaufpreis	57.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>	Haustyp	Ferienhaus
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1982	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Ausstattung	Kamin

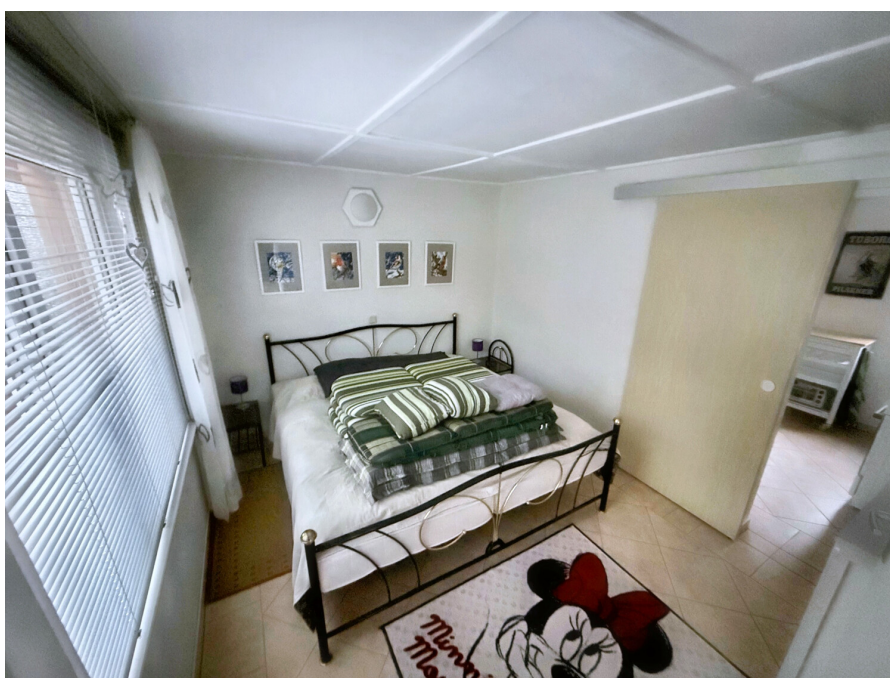
Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und beliebten Bungalowsiedlung präsentiert sich dieses gepflegte Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 832 m<sup>2</sup> und eignet sich durch seine Größe, Raumaufteilung und Ausstattung besonders als Rückzugsort für erholsame Auszeiten oder individuelle Gestaltungswünsche.

Das freistehende Haus bietet zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlauben. Über einen Eingangsbereich betreten Sie das Wohnhaus und gelangen rechts in das Wohnzimmer. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das links angrenzende Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und kann komfortabel als Ruhebereich genutzt werden. Die Küche ist funktional angelegt und mit den wichtigsten Anschlüssen versehen. Sie bietet Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung nach eigenen Vorstellungen. Ein Badezimmer mit Dusche und Tageslicht ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Durch die einfache Ausstattungsqualität stehen künftigen Nutzern verschiedene individuelle Modernisierungsmöglichkeiten offen – die Grundsubstanz befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück, welches mit ca. 832 m<sup>2</sup> viel Raum für gärtnerische Aktivitäten oder Freizeitgestaltung bietet. Hier lassen sich beispielsweise ein Nutzgarten anlegen, Spielgeräte für Kinder aufstellen oder Sitzbereiche im Freien schaffen. Der Außenbereich wird durch die natürliche Einfriedung und den gewachsenen Baumbestand ergänzt, was Privatsphäre und eine angenehme Umgebung gewährleistet. Das Haus wird über eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Heiztechnik beheizt. So ist für behagliche Temperaturen in der kühlen Jahreszeit gesorgt. Der Grundriss ist funktional gestaltet, was eine optimale Raumausnutzung innerhalb der ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche ermöglicht. Die Innenräume lassen viel Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Alle wichtigen Anschlüsse für Elektrizität und Wasser sind vorhanden und können ganzjährig genutzt werden. Abwasserentsorgung erfolgt über eine Grube mit vom Eigentümer angemeldeter Abfuhr.

Die Lage der Immobilie vereint die Vorteile naturnaher Erholung mit einer dennoch guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in der Umgebung. Die Anbindung an das regionale Straßennetz gewährt Flexibilität bei der An- und Abreise. Dieses Ferienhaus ist eine interessante Option für Interessenten, die einen gepflegten Rückzugsort mit großzügigem Grundstück in Seenähe suchen und die vorhandene Substanz nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten. Am See kann ein Platz für einen Angelkahn gemietet werden.



Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Schwichtenberg, Gemeinde Galenbeck, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Mecklenburg-Vorpommern). Diese Region zählt zu den landschaftlich reizvollsten Gebieten Norddeutschlands und ist Teil des weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Große Friedländer Wiese und Lübkowsee“.

Der Lübkowsee liegt nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und ist bekannt für seine ausgezeichnete Wasserqualität. Eine offizielle Badestelle lädt im Sommer zum Schwimmen und Sonnenbaden ein, während die umliegenden Wälder und Wiesen zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einladen. Die ruhige, nahezu unberührte Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Entschleunigung und Freizeitaktivitäten im Grünen – ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der abgeschiedenen Idylle ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Landstraßen sind die nächstgelegenen Orte Friedland, Ferdinandshof und Woldegk in wenigen Fahrminuten erreichbar. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und weitere Infrastruktureinrichtungen. Auch die Bundesstraße 104 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Neubrandenburg (ca. 30 Minuten Fahrzeit) und Stettin (Polen, ca. 45 Minuten).

Die Region profitiert zudem von der Nähe zu beliebten Ausflugs- und Urlaubszielen wie der Insel Usedom, dem Stettiner Haff oder der Mecklenburgischen Seenplatte mit ihren zahllosen Bade- und Angelmöglichkeiten. So verbindet dieser Standort auf einzigartige Weise ländliche Ruhe mit hohem Freizeitwert und attraktiver regionaler Anbindung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Landschaftsqualität der Umgebung: Der Lübkowsee liegt zwischen dem „Nationalen Naturerbe Brohmer Berge und der Friedländer Große Wiese“ – einem geschützten Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Diese einmalige Lage sorgt für ein unvergleichliches Naturpanorama direkt vor der Haustür und verleiht der Immobilie einen besonderen Erholungs- und Wohnwert.

Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Baden, Angeln, Stand-up-Paddling (SUP), Wandern und Radfahren sind direkt am See oder in der nahen Umgebung möglich. Durch die geringe Bebauungsdichte und das natürliche Umfeld genießen Bewohner hier eine ruhige Atmosphäre fernab vom Alltagslärm – und dennoch mit hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren

Objektnummer: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## 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)