

Brüel

Charming half-timbered detached house with a large garden and several outbuildings

Property ID: 25086012



www.von-poll.de

PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 2.085 m²

Property ID: 25086012 - 19412 Brühl

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

At a glance

Property ID	25086012	Purchase Price	200.000 EUR
Living Space	ca. 119 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	2	Condition of property	Modernised
Year of construction	1920	Construction method	Solid
Type of parking	3 x Garage	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25086012 - 19412 Brühl

Energy Data

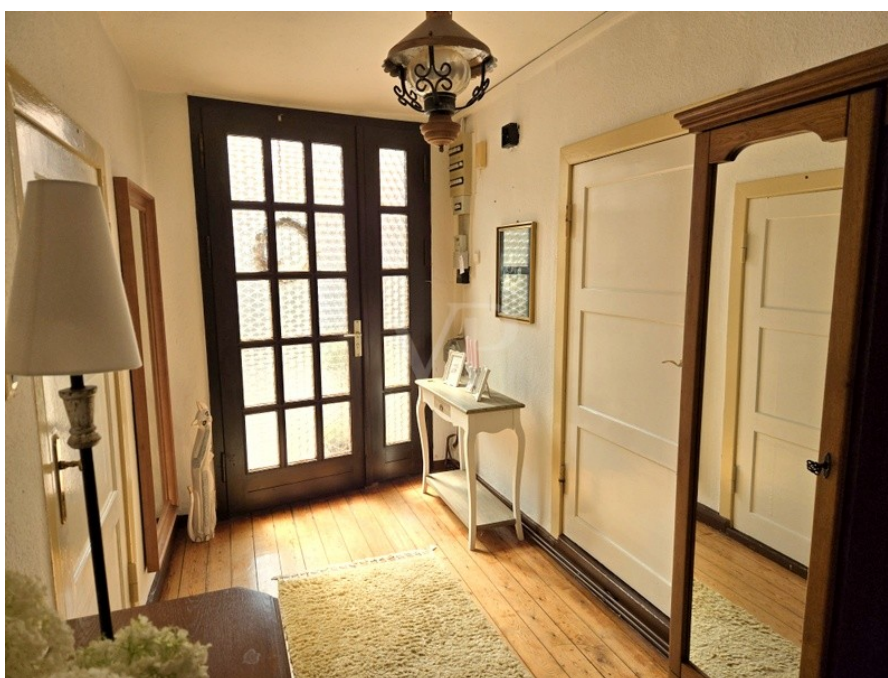
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



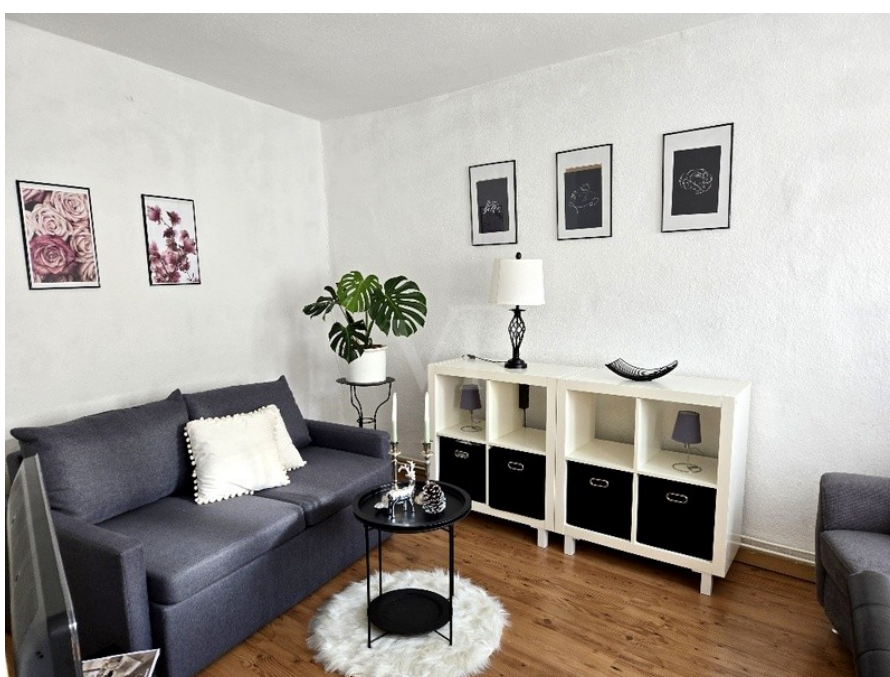
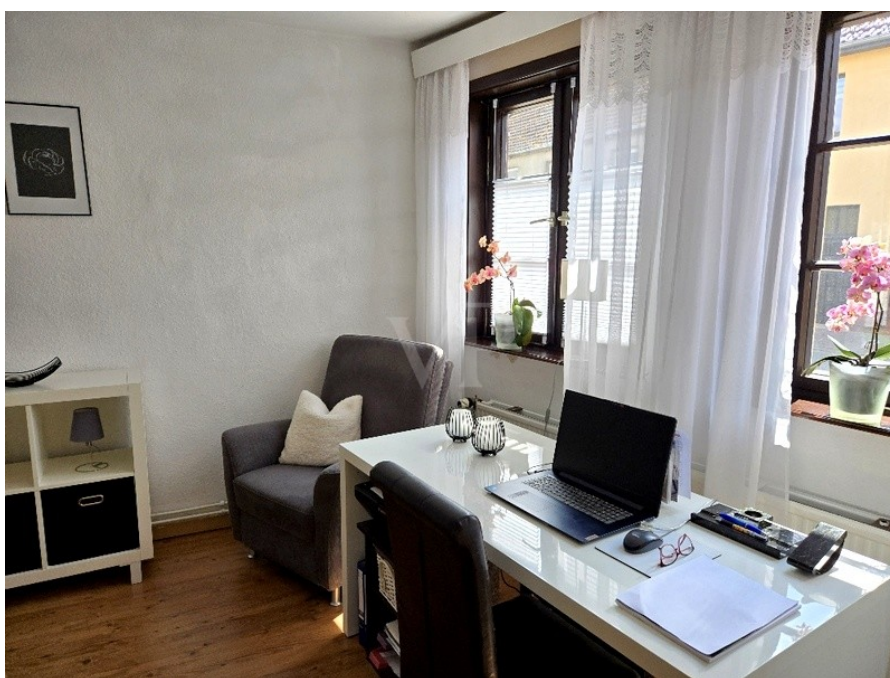
Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brühl

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brühl

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

The property



Property ID: 25086012 - 19412 Brühl

A first impression

For sale is a charming detached house, built in 1920 and modernized from 1988 onwards. The property sits on a generous plot of approximately 2085 m² and offers a living area of around 119 m². The house impresses with its traditional timber-framed construction, which is in excellent condition. The wooden beam ceilings with clay infill and the largely original plank floors lend the property a special character. The living space is entirely on one level and comprises four spacious rooms. The two bathrooms have been modernized and offer contemporary comfort. One of the highlights of the house is the large conservatory, accessible from both the kitchen and the master bedroom. From here, you have direct access to the inviting garden, which features various seating areas perfect for relaxing. The attic is suitable for conversion and offers potential for additional living space tailored to individual preferences. The property also includes an outbuilding housing the boiler room and additional storage space. The heating system is a central oil-fired boiler, guaranteeing an efficient heat supply. The exterior boasts an impressive driveway leading from the street to the property, as well as a rear driveway. This leads to a large hall offering ample parking and ideal for hobby use. A fiber optic connection in the house provides fast internet access, a significant advantage these days. The roofs of the main house and the extension are covered with beaver-tail tiles and are in good condition. Another benefit of the property is that it is not a listed building, granting the new owners freedom in its design and use. The house is finished to a standard standard, making it a solid home for families or couples who appreciate a combination of historical charm and modern comfort. A visit to this unique property offers the opportunity to experience its advantages firsthand. We cordially invite you to schedule a viewing to see this exceptional property for yourself. This house harmoniously combines traditional architectural elements with modern living comforts and offers the new owners the opportunity to make further individual adjustments to an existing foundation. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

All about the location

Die gemütliche, kleine Stadt Brüel, mit ihren ca. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im Bereich der Sternberger Seenlandschaft nahe der mittleren Warnow.

Im Ort direkt ist eine gute Infrastruktur vorhanden, mit Kita, Schule und Ärzten.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 27 km entfernt und die Hansestadt Wismar ist in ca. 30 km an der Ostsee erreichbar.

Eine direkte Anbindung an die BAB 14 ist in ca. 15 km vorhanden.

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

Other information

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 Handelsregistersauszugs, 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.

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.

Property ID: 25086012 - 19412 Brüel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com