

Brüel

Top modernisiertes Einfamilienhaus mit Wellnessoase

Property ID: 26164002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.580 m²

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

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

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

At a glance

Property ID	26164002
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	420.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Sauna, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	76.83 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.05.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



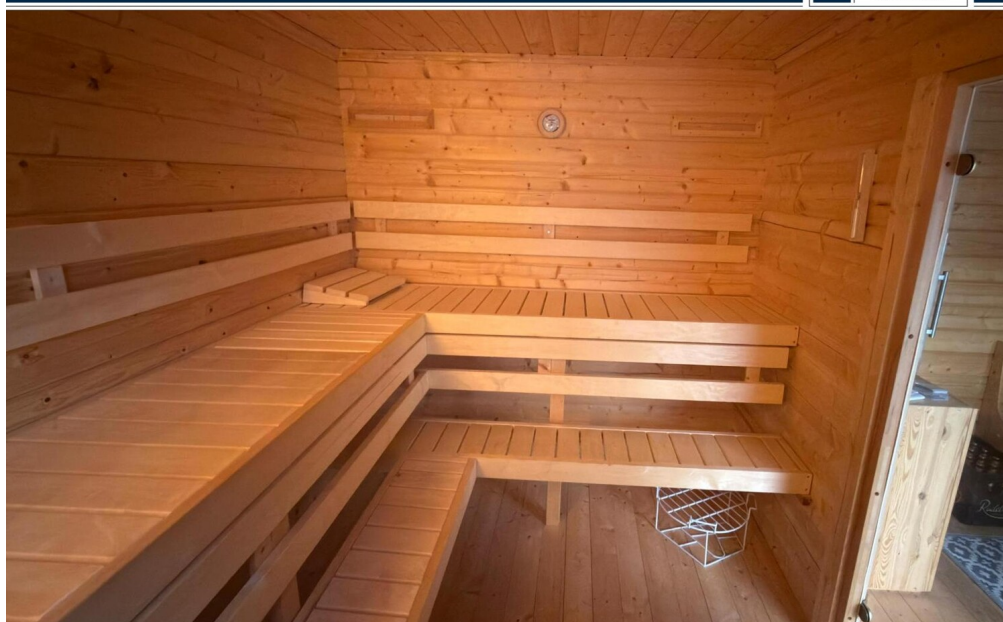
VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

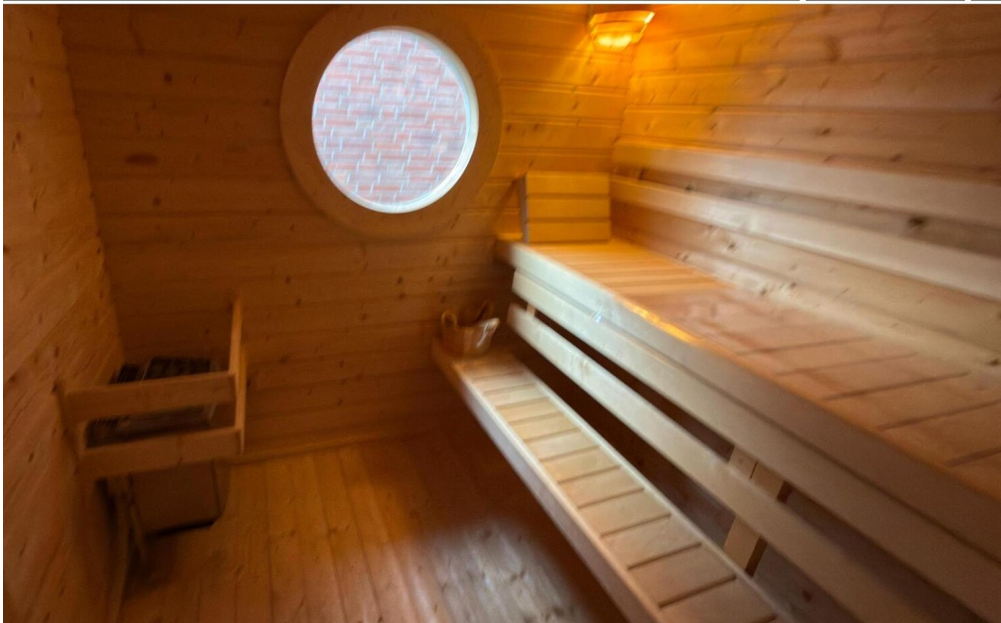


Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1995 überzeugt durch seine gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot, moderner Ausstattung und einer attraktiven Lage, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksgröße von etwa 1580 m² eröffnet sich den Eigentümern viel Raum zum Leben und zur persönlichen Entfaltung.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle und offen gestaltete Wohn-Essbereich. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht einfallen und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse mit Windschutz – ein idealer Ort, um zu jeder Jahreszeit entspannte Stunden im Freien zu genießen. Der Garten bietet ausreichend Platz für Hobbygärtner und Freizeitaktivitäten. Eine wahre Wohlfühloase ist das separate Saunahaus mit Solar Außendusche und der Whirlpool. Hier kann man wunderbar den Stress des Alltags vergessen.

Insgesamt stehen Ihnen vier großzügige Zimmer zur Verfügung. Das behagliche Schlafzimmer sorgt mit seinem ruhigen Zuschnitt für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Die zwei modernen Badezimmer sind hochwertig ausgestattet und sorgen mit einer intelligenten Raumaufteilung für Komfort im Alltag.

Die Küche ist offen gestaltet und bietet viel Platz für kulinarische Kreativität sowie für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden. Die Einbauten präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und erfüllen gehobene Ansprüche an Funktionalität und Design.

Das Einfamilienhaus ist voll unterkellert. Im Keller finden Sie nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch ein separat abgetrenntes Arbeitszimmer, eine gemütliche Bar für gesellige Abende sowie einen Hauswirtschaftsraum und einen Wäscheraum, die den Alltag deutlich erleichtern. Dank dieser durchdachten Aufteilung eignen sich die Kellerräumlichkeiten sowohl zum Arbeiten als auch für Freizeit und Organisation.

Im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 2023 erhielt die Immobilie eine neue Gasbrennwertheizung, die für zeitgemäße Energieeffizienz sorgt. Zudem wurde eine Photovoltaikanlage mit Speicher installiert, sodass Sie nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich profitieren. Eine weitere Besonderheit ist die vorhandene Entkalkungsanlage, die die Qualität des Leitungswassers nachhaltig verbessert. Diese

technischen Details unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard und schaffen spürbaren Mehrwert im täglichen Leben.

Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit. Die gepflegte Außenanlage rundet das Angebot ab. Der große Garten eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl Rückzugsorte als auch Platz für geselliges Beisammensein.

Ein Carport sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück gewährleisten komfortables und sicheres Parken. Die Lage verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft mit einer guten Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gelungene Raumaufteilung, hochwertige technische Ausstattung und die großzügige Grundstücksfläche. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Property ID: 26164002 - 19412 Brüel

All about the location

Brüel mit seinem Ortsteil Thurow, eingebettet in die idyllische Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die durch verbesserte Busverbindungen, insbesondere zur nahegelegenen Regionalhauptstadt Schwerin, eine komfortable Anbindung gewährleistet. Die ländliche Idylle verbindet sich hier harmonisch mit moderner Nahwärmeversorgung und einer verlässlichen Grundversorgung, was Brüel zu einem zukunftsorientierten Wohnstandort macht.

Die Umgebung von Brüel zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und eine naturnahe Lebensqualität aus, die Familien Raum für Erholung und gemeinschaftliches Miteinander schenkt. Die Nähe zu weitläufigen Parks und Spielplätzen lädt zu unbeschwerten Stunden im Freien ein und fördert eine aktive Freizeitgestaltung für Groß und Klein. Die ruhige Nachbarschaft und die niedrige Kriminalitätsrate schaffen ein sicheres Umfeld, in dem Kinder sorglos aufwachsen können.

Bildungseinrichtungen wie die Grundschule und die Regionale Schule sind in etwa 27 Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine verlässliche Basis für die schulische Entwicklung der Kinder. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Zahnarztpraxen gesichert, die in rund 25 bis 28 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Netto in etwa 29 Minuten Fußweg zur Verfügung, während vielfältige gastronomische Angebote, darunter das Hotel Mecklenburger HOF und das Restaurant Athena, zu genussvollen Momenten einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Thurow B104 und Thurow Dorf gewährleistet, die in nur 3 bis 4 Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine bequeme Mobilität für die ganze Familie sicherstellen.

Für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe, sicherer Umgebung und einer gut erreichbaren Infrastruktur legen, bietet Brüel einen idealen Lebensmittelpunkt. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und gemeinsame Zukunftsträume verwirklicht werden können.

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 76.83 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Property ID: 26164002 - 19412 Brühl

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com