

Wustrow / Canow

Seien Sie schnell: Wassergrundstück mit Steganlage und gepflegtem Bungalow, seltene Gelegenheit

Property ID: 25411029



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 932 m²

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

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

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

At a glance

Property ID	25411029	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 68 m ²	House	Bungalow
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2023
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1950	Construction method	Timber frame
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 12 m ²
		Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

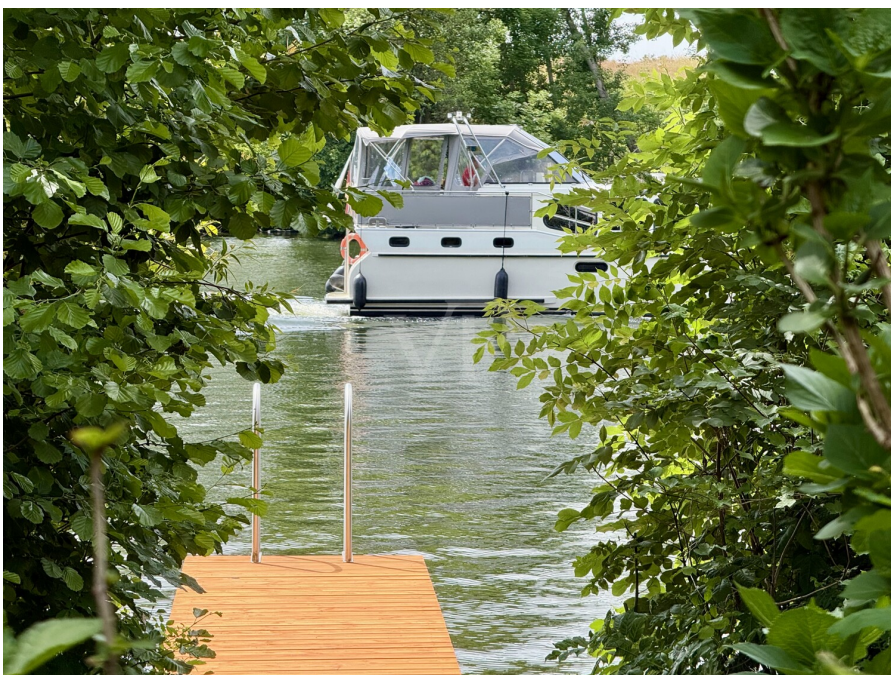
Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	123.15 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.06.2326	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



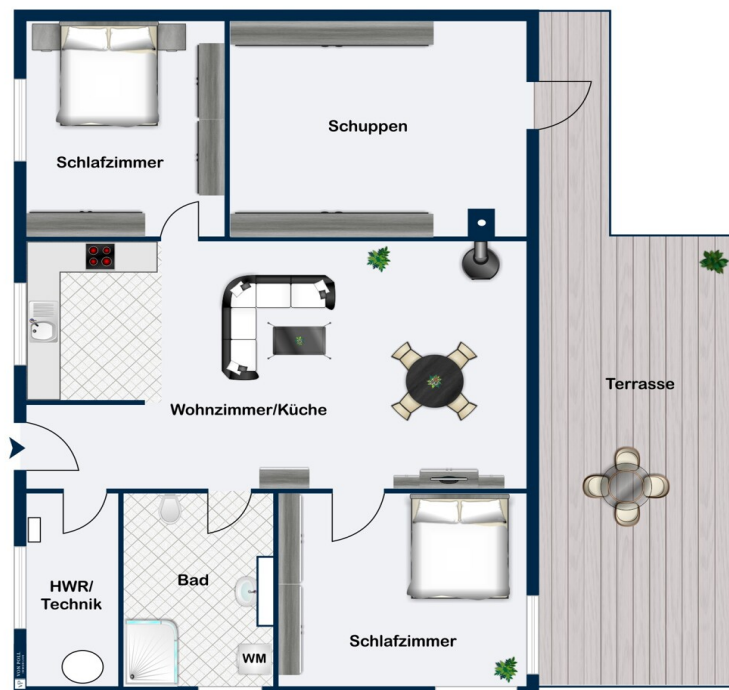
Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

The property



Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

A first impression

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Wassergrundstück mit eigenem Steg und atemberaubender Naturkulisse

Eine Gelegenheit wie diese bietet sich nur selten: Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt präsentiert sich dieser charmante Bungalow auf einem großzügigen Wassergrundstück als wahres Refugium für Naturliebhaber, Wassersportler und alle, die Ruhe und Erholung in besonderer Lage suchen.

Das ca. 930m² große Grundstück begeistert durch seine direkte Wasserlage mit eigenem Steg, Badeplattform und Badeleiter. Nur wenige Meter trennen die Terrasse des Hauses vom Ufer. Hier genießen Sie einen unvergleichlichen Blick über das Wasser, beobachten die Natur zu jeder Jahreszeit und erleben eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.

Das liebevoll angelegte Grundstück ist geprägt von gepflegten Sträuchern, blühenden Pflanzen und altem Baumbestand, der eine außergewöhnlich private Atmosphäre schafft. Obwohl sich in der Umgebung weitere Häuser befinden, vermittelt die natürliche Einbettung in die grüne Umgebung ein hohes Maß an Ruhe und Ungestörtheit.

Der im Jahr 2007 vollständig neu errichtete Bungalow bietet auf rund 68 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit heller und freundlicher Atmosphäre. Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Blick auf das Wasser. Ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für behagliche Wärme und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was für komfortables Wohnen erforderlich ist. Helle Fronten und ein Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die Nutzung als Homeoffice, eine Glasfaseranschluss ist vorhanden. Das großzügige Badezimmer präsentiert sich gepflegt und zeitlos mit moderner Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Auch außerhalb des Hauses bleiben keine Wünsche offen. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. Zusätzlich stehen ein Geräteschuppen sowie weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Brennholz, Stand-up-Paddles, Kanus oder sonstiges

Freizeitequipment zur Verfügung.

Die Lage zwischen dem Kleinen Pälitzsee und dem Canower See macht diese Immobilie zu einem idealen Ausgangspunkt für Wassersport, Bootstouren und ausgedehnte Naturerlebnisse. Die Region zählt zu den beliebtesten Wasserrevieren Norddeutschlands und bietet eine einzigartige Kombination aus Erholung, Freizeitwert und landschaftlicher Schönheit.

Besonders hervorzuheben ist die ganzjährige Nutzbarkeit der Immobilie. Ob als dauerhafter Wohnsitz, Wochenenddomizil, Ferienhaus oder persönlicher Rückzugsort – dieses Anwesen eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer Lage, die heute nur noch äußerst selten zu finden ist.

Das vorhandene Mobiliar und Inventar sind Bestandteil dieser Offerte.

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 Wassergrundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Details of amenities

- **direktes Wassergrundstück**
- **eigener Steg mit Badeplattform und Badeleiter**
- **entspannter Wasserblick aus dem Wohnbereich**
- **großzügige Terrasse am Haus**
- **ca. 68 m² Wohnfläche**
- **ca. 930 m² Grundstück**
- **vollständiger Neubau des Hauses im Jahr 2007**
- **Kamin im Wohnzimmer**
- **Carport**
- **Geräteschuppen und zusätzliche Abstellflächen**
- **gepflegtes, liebevoll angelegtes Grundstück**
- **ganzjährig nutzbar**
- **attraktive Lage inmitten einer der schönsten Wasserlandschaften der Region**

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

All about the location

Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt genau zwischen dem Labussee und dem Canower See.

Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen Canow zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben an der prämierten Canower Schleuse, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In Canow ist alles möglich.

Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor.

Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Other information

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.

Property ID: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com