

Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Hochparterre mit Terrasse, 2-Zi-Wohnung samt Garage und einem Stellplatz, unweit vom Warener Hafen

Property ID: 24411008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

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

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

At a glance

Property ID	24411008	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 21 m ²
Rooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	75.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.02.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

The property



Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

The property



Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

The property



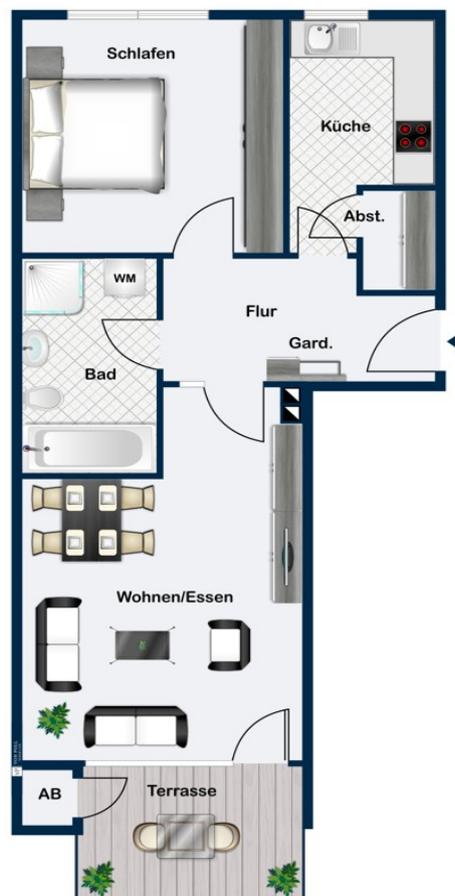
Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

The property



Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

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: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

A first impression

Unweit, in nur 3 Gehminuten, des Warener Stadthafens befindet sich Ihre neue Eigentumswohnung, die sowohl zentral, als auch absolut ruhig gelegen ist. Die rund 55 Quadratmeter große Wohnung liegt im Hochparterre des 1996 errichteten Mehrfamilienhauses. Neben dem zugehörigen abschließbaren Tiefgaragenstellplatz überzeugt die Wohnung unter anderem mit einer ebenerdigen Terrasse. Sie werden es genießen! Das Objekt befindet sich insgesamt in einem zeitgemäßen Zustand. Ihre neue Wohnung verfügt über eine neuwertigen Küche, samt separatem Abstellraum, an der sich jeder Hobbykoch erfreut. Das Schlafzimmer befindet sich in Nord-Ostlage. Ein innen liegendes Badezimmer, inklusive Wanne und Dusche, ist hier obligatorisch. Via Wohnzimmer in Südlage gelangen Sie auf Ihre ebenerdige Terrasse. Dank der angelegten Begrünung ist diese derzeit relativ blickdicht. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Allen Bewohnern gemeinsam steht die Nutzung des geräumigen Trockenraumes sowie des Fahrradraumes offen. Beide Räume befinden sich ebenerdig. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese traumhaft gelegene 2-Zimmer-Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

All about the location

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. 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 Ausflugstouren 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. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Property ID: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 75.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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 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: 24411008 - 17192 Waren (Müritz) – Waren (Müritz)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com