

## Rechlin

# Detached house including granny flat, holiday apartment and 3 garages in a quiet residential area

Property ID: 25411026



PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 841 m<sup>2</sup>

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

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

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## At a glance

Property ID	25411026
Living Space	ca. 127 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Car port, 3 x Garage

Purchase Price	339.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Electricity	Final energy consumption	121.03 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



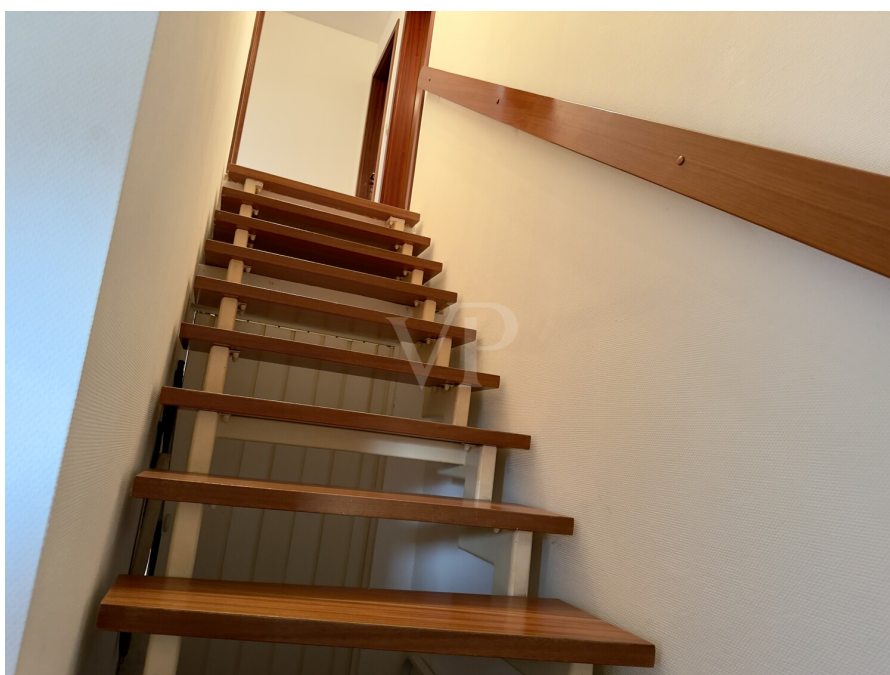
Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



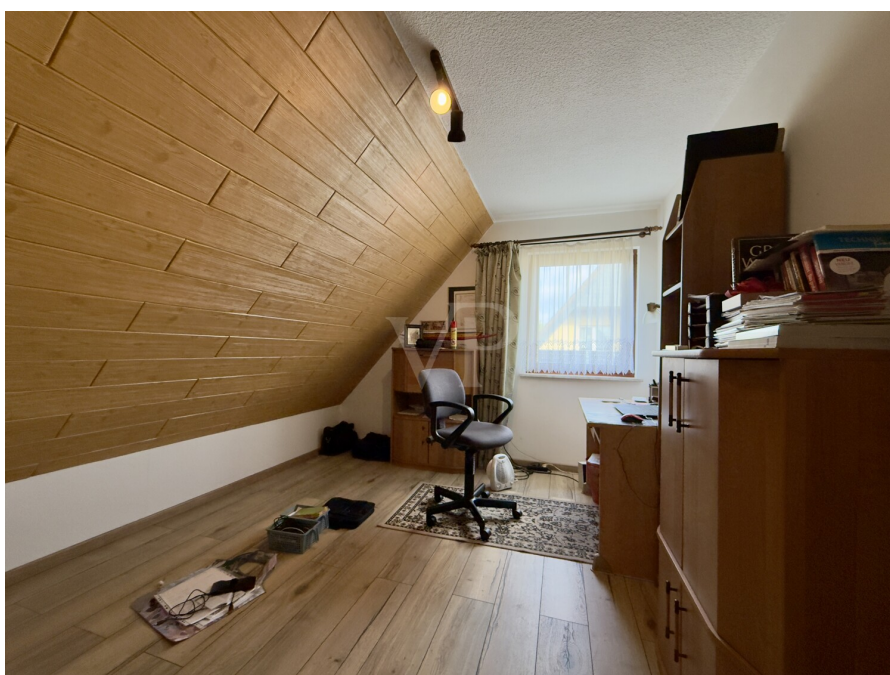
Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## The property



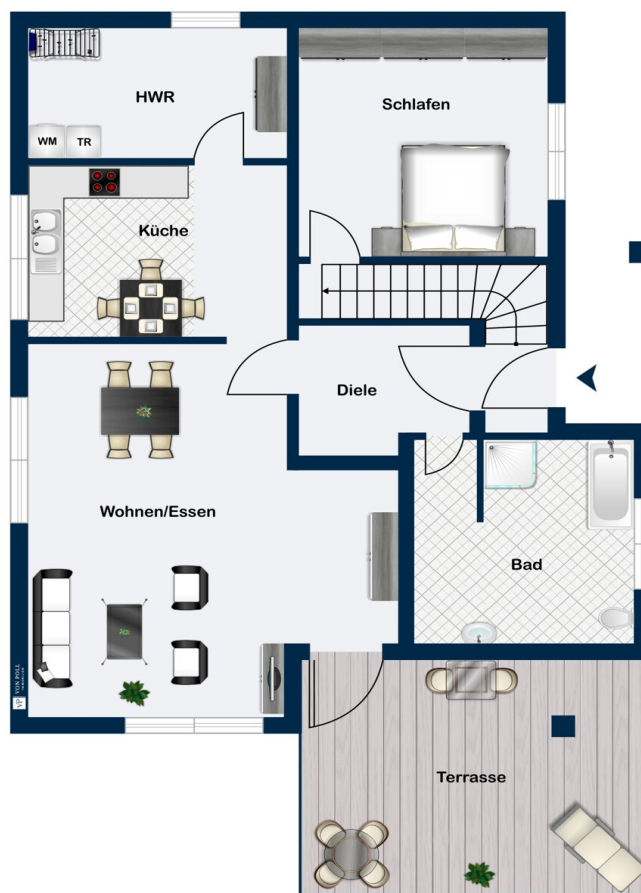
Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

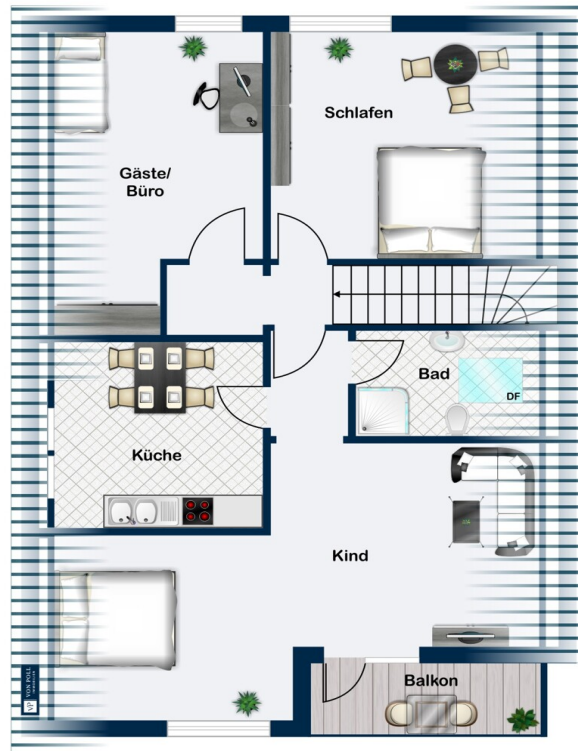
## The property



Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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: 25411026 - 17248 Rechlin

## A first impression

Direkt in Rechlin befindet sich Ihr neues Satteldachhaus, samt angeschlossener Garage, Einliegerwohnung und zusätzlicher Ferienwohnung in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 127 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Das Baujahr wird auf das Jahr 1994 datiert. Die besondere Bauweise dieses Hauses ist durch Isotherm - Schalungssteine in den Außenwänden sowie durch Isobaupaneelen in den Dachschrägen geprägt. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über eine helle Diele. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, circa 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich sowie in die separate Küche samt angeschlossenem Hauswirtschaftsraum. Ein geräumiges Badezimmer sowie ein Schlafzimmer runden das Angebot dieser Etage ab. Die dem Wohnbereich angeschlossene Terrasse, samt Teilüberdachung, bietet Ihnen einen Blick über den pflegeleicht angelegten Garten. Dank der Südausrichtung der Terrasse ist die Sonne fast ganztägig vorhanden, perfekt für gemütliche Grillabende - Sie werden es genießen.

Über die nachträglich verkleidete Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei weitere Schlafzimmer verfügt. Zusätzlich befindet sich hier die Einliegerwohnung samt Küche, Duschbad sowie Wohn- und Schlafbereich. Der circa 11 m<sup>2</sup> Spitzboden ist begehbar und bietet ausreichend Stauraum.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist die massiv gebaute Garage gelegen. Auf einer Grundfläche von rund 65 m<sup>2</sup> und mit drei Einfahrten versehen, können hier bis zu drei PKW geparkt werden. Oberhalb der Garage befindet sich die Ferienwohnung samt Wohnbereich, mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und angeschlossener Terrasse.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## All about the location

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Süzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten 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. Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden. Für Piloten besonders interessant ist die Anreise mit dem Privatflugzeug. Der "Müritz-Airpark" in Rechlin / Lärz befindet sich in nur sechs Kilometer Entfernung.

Property ID: 25411026 - 17248 Rechlin

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)