

Röbel/Müritz

## Mit Blick auf die Müritz: massives Ferienhaus mit drei fast baugleichen Wohneinheiten

*Property ID: 26411002*



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 487 m<sup>2</sup>

Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

-  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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## At a glance

Property ID	26411002	Purchase Price	379.000 EUR
Living Space	ca. 126 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 18 m <sup>2</sup>
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	2005		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	107.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



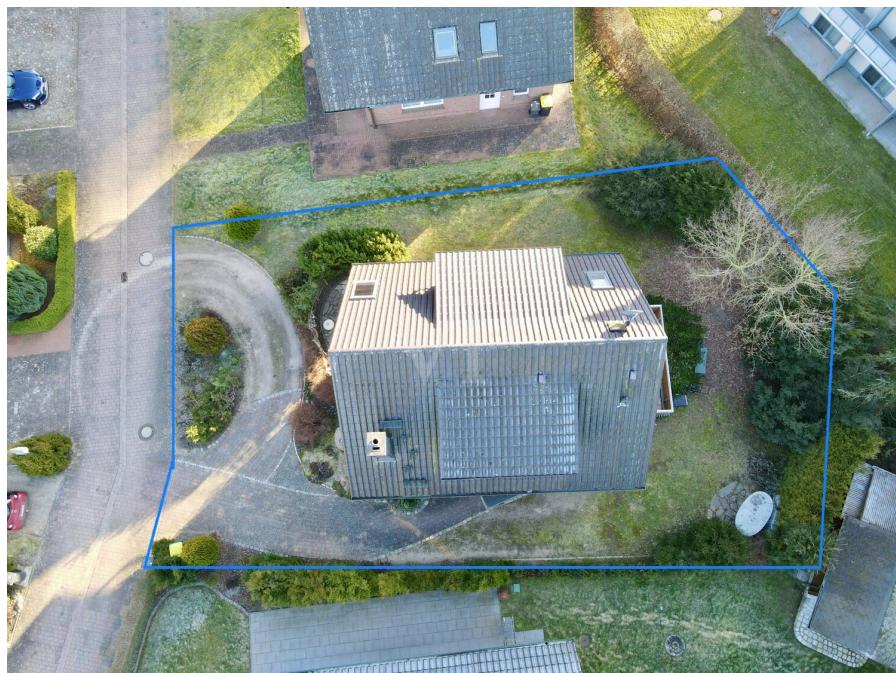
Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



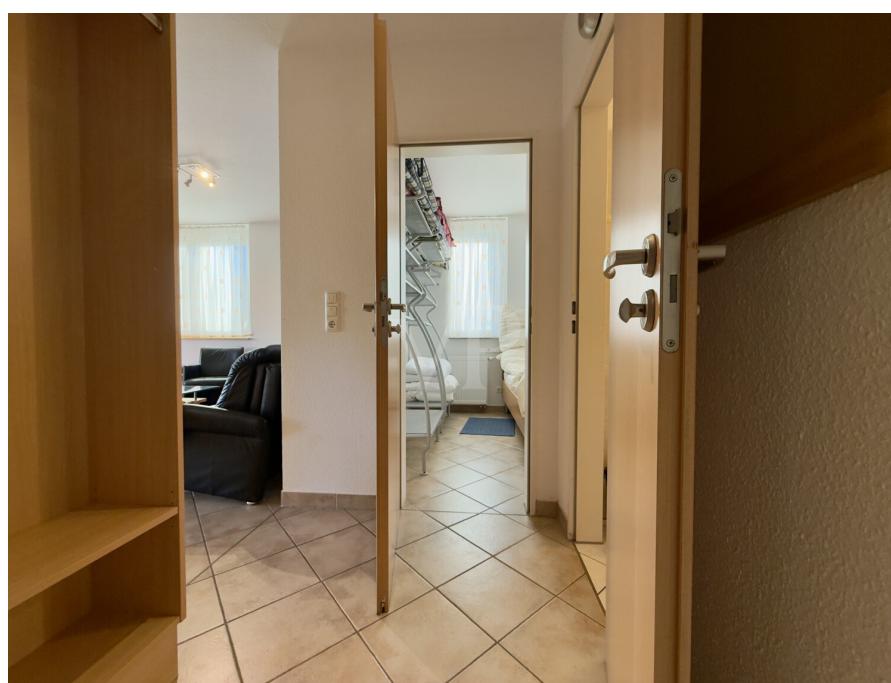
Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



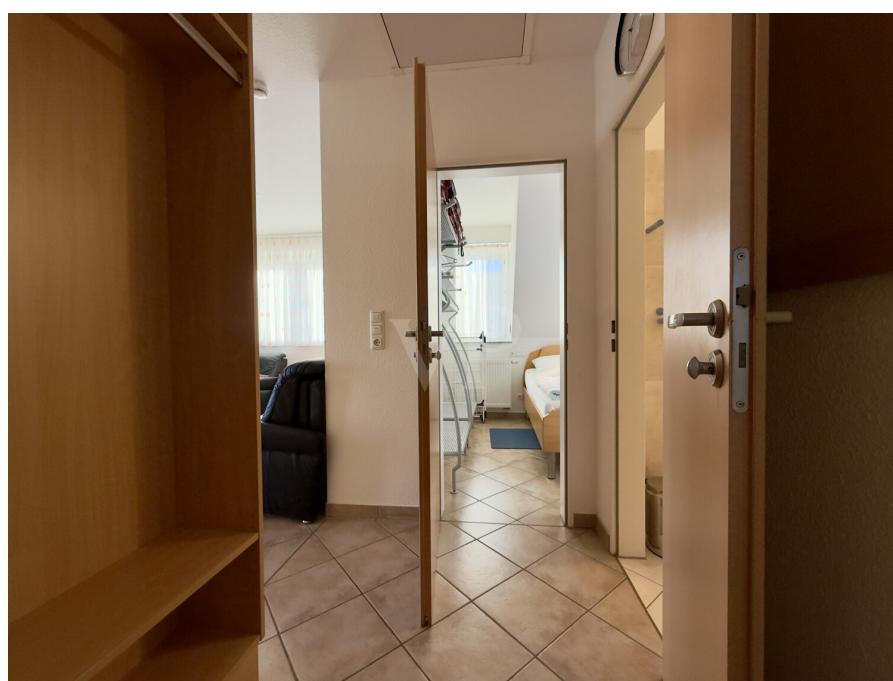
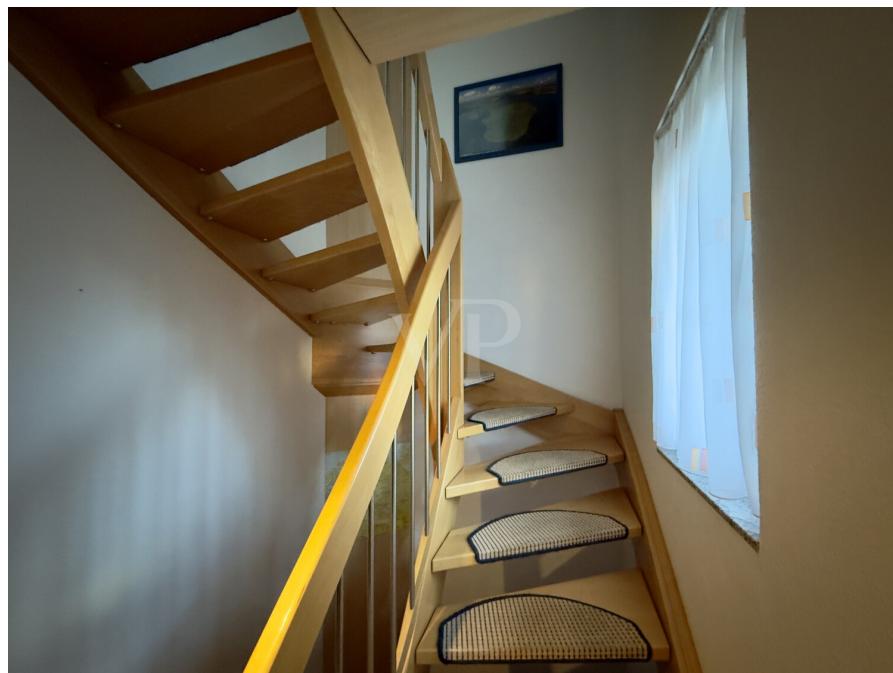
Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## The property



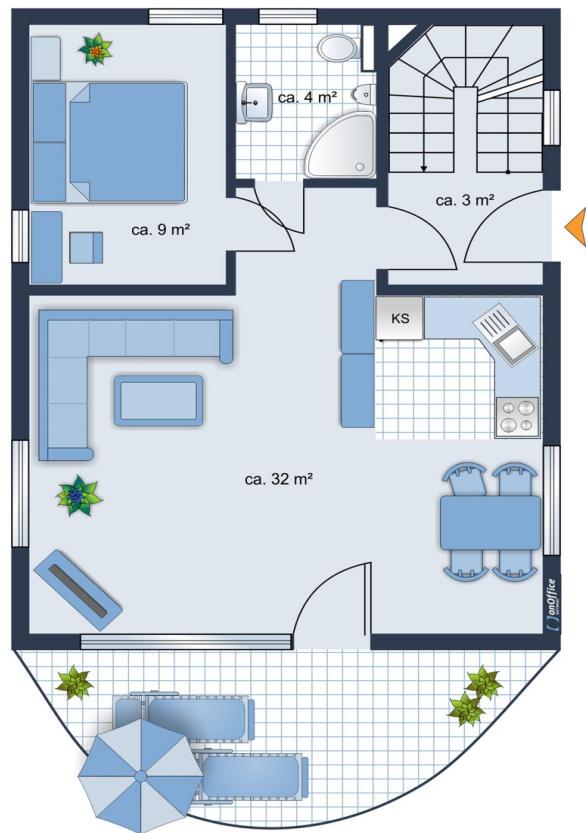
Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

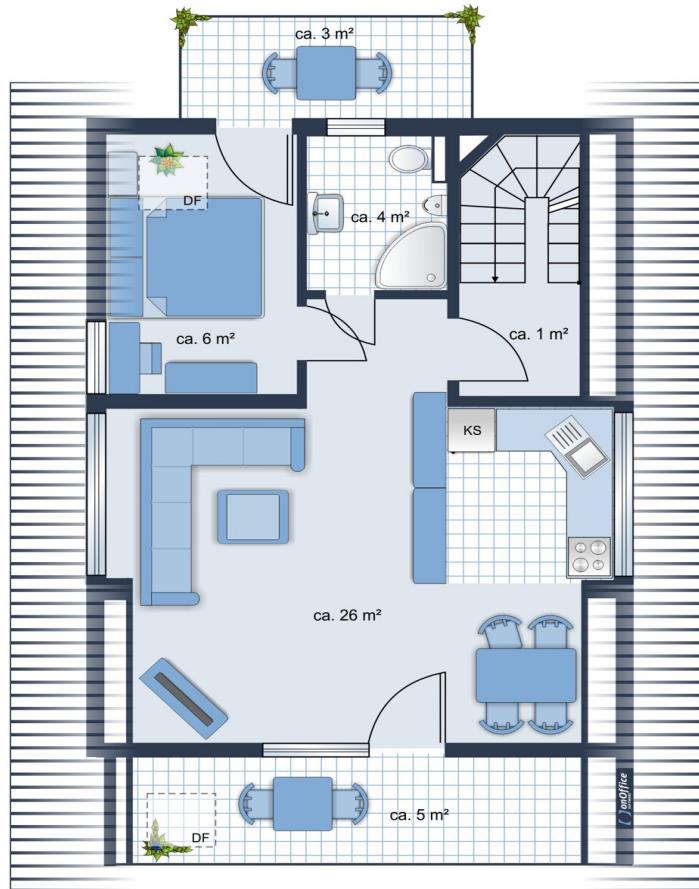
## The property

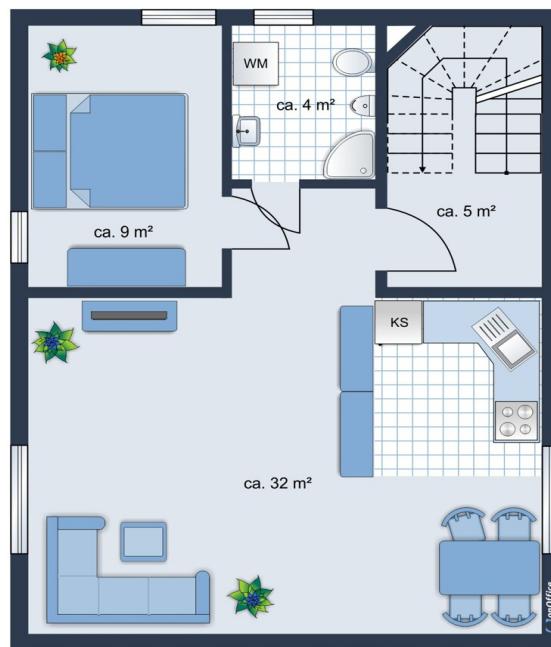


Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## 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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## A first impression

Das massiv gebaute Feriendomizil verfügt über drei identische, separat nutzbare Wohneinheiten und befindet sich nur wenige Schritte vom Ufer der Müritz entfernt.

Das gepflegte Anwesen wurde im Jahr 2005 errichtet. Seither erfolgt die Nutzung als Ferienimmobilie. So klassifizierte der Deutsche Tourismusverband e.V. das Domizil regelmäßig mit 4 Sternen.

Auf drei Ebenen erstrecken sich rund 125 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Im gesamten Objekt wurden große Fenster verbaut, die Ihnen einen erstklassigen Blick in die umliegende Natur ermöglichen und das Haus besonders hell erstrahlen lassen. Von der Terrasse und dem oberen Balkon sehen Sie sogar die Müritz.

Die einzelnen Wohneinheiten betreten Sie über das gemeinsame Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie eine integrierte, offene Küche. Ein Badezimmer mit Dusche ist obligatorisch. Ein Schlafzimmer mit rund 10 Quadratmetern rundet das Angebot ab.

Die Wohnung des Erdgeschosses überzeugt mit einer dem Wohnbereich angeschlossenen Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit zwei Balkonen ausgestattet. Ihre Gäste werden es genießen.

Aktuell ist die Wohnung im Untergeschoss dauerhaft vermietet. Der Mieter kann mit übernommen werden und würde auch Hausmeistertätigkeiten oder die Betreuung der Gäste übernehmen. Bei Bedarf kann die Wohnung aber auch frei übergeben werden.

Ihre Autos parken sie bequem auf den Stellplätzen des rund 487 Quadratmeter großen Grundstückes.

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 Haus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## Details of amenities

Ferienhaus mit drei fast identischen Wohneinheiten.

pro Wohnung:

- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer inkl. Küche

**Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## All about the location

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwandrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

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.

Die umliegenden Orte 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 vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## 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)