

**Groß Dratow**

# Geräumige Doppelhaushälfte auf großem Grundstück, unweit von Waren Müritz), mit Doppelgarage

**Property ID: 26411010**



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.552 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

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

Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## At a glance

Property ID	26411010	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 128 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	4		
Bathrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1886	Usable Space	ca. 92 m <sup>2</sup>
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	130.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.12.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1886

Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



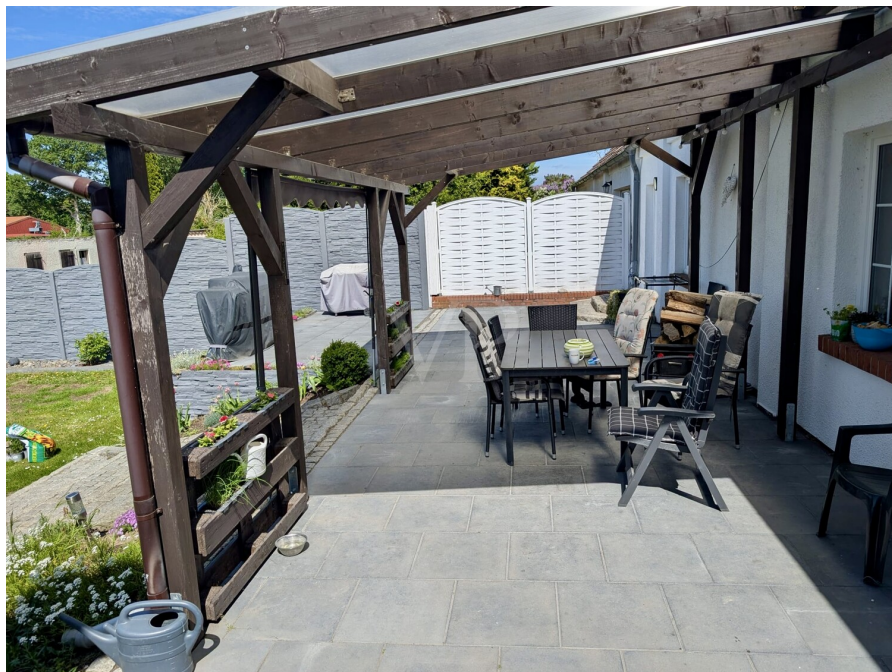
Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## The property



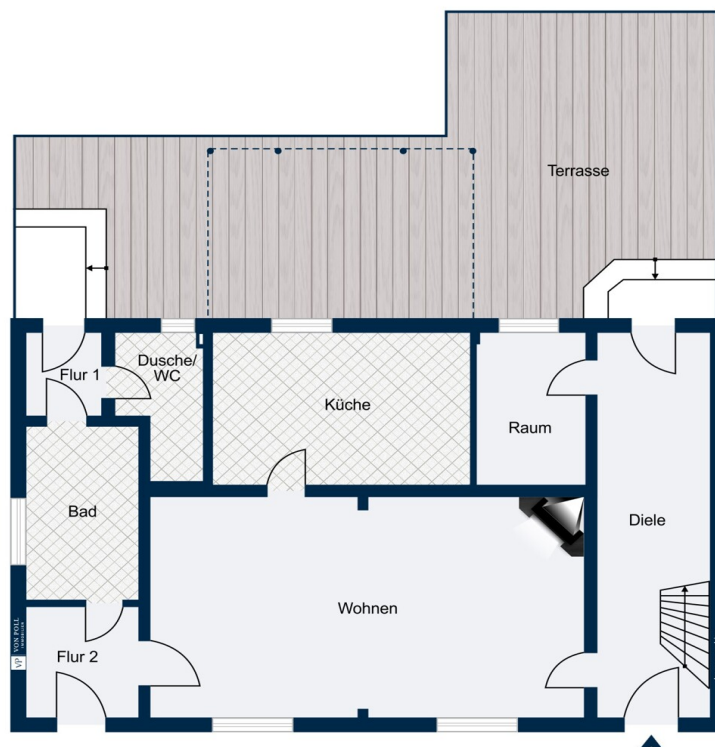
Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

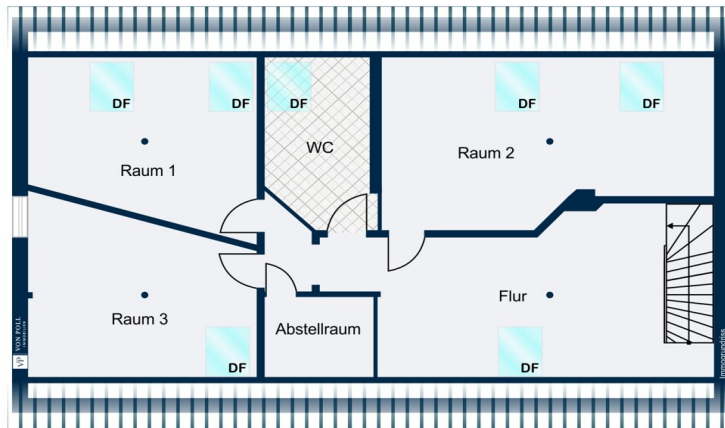
## The property



Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## 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: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## A first impression

Sie suchen Ruhe sowie viel Platz in einer ländlich geprägten Nachbarschaft unweit von Waren (Müritz)? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Am Rande des Müritz-Nationalparks befindet sich das geräumige und überaus charmante Satteldachhaus in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 220 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Das vermutete Baujahr wird auf ein Jahr um 1880 datiert. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Ebenerdig gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihrer neuen Immobilie. Das Highlight des Erdgeschosses stellt der überaus geräumige Wohnbereich, samt opulentem Kamin dar. Hinter dem Haus gelangen Sie auf Ihre teilüberdachte Terrasse, die Ihnen einen unverbauten Blick auf Ihren neuen Garten bietet und zu erholsamen Grillabenden einlädt. Ein Duschbad, ein Wannenbad sowie ein Gästezimmer runden das Angebot dieser Etage ab.

Über die offene Holzterasse im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Bad, in dem eine Dusche problemlos installiert werden könnte. Die Anschlüsse sind schon vorhanden. In den drei Schlafzimmern, diverser Größen, nächtigen Sie oder ihrer Kinder.

Der pflegeleicht angelegte Garten, auf dem circa 1500 Quadratmeter großen Grundstück, lädt zum Verweilen ein.

Ihre Autos parken Sie bequem in einer der beiden geräumigen Garagen oder auf dem weitläufigen Grundstück. Über beide Garagen befindet sich ein vollständig nutzbarer Dachboden.

Für Ihre Gäste stehen Ihnen selbstverständlich weitere Stellplatzmöglichkeiten vor dem Grundstück zur Verfügung.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Property ID: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## All about the location

Unweit von Waren (Müritz) finden Sie die Gemeinde Neu Schloen-Dratow. In der Gemeinde entspringt die Havel und sie befindet sich nordöstlich des Müritz-Nationalparks und der damit verbundenen Seenlandschaft. Das nur 7 km entfernte, staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Kita's, Schulen etc. befinden sich in Waren (Müritz).

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die direkte Lage an der B192 sehr gut gegeben.

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 Ausflugsstouren 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: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## 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: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## 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)