

**Bad Stuer**

**in Seenähe, naturnaher Umgebung: großzügiges,  
sanieretes und sehr gepflegtes Ferienhaus auf  
Eigentum**

**Property ID: 26411013**

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 501 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

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

**Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

## At a glance

|                             |                                  |                                      |  |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Property ID</b>          | <b>26411013</b>                  | <b>Purchase Price</b>                | <b>On request</b>  |
| <b>Living Space</b>         | <b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>      | <b>House</b>                         | <b>Holiday home</b>  |
| <b>Roof Type</b>            | <b>Gabled roof</b>               | <b>Commission</b>                    | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| <b>Rooms</b>                | <b>3</b>                         | <b>Modernisation / Refurbishment</b> | <b>2001</b>  |
| <b>Bedrooms</b>             | <b>3</b>                         | <b>Condition of property</b>         | <b>Well-maintained</b>   |
| <b>Bathrooms</b>            | <b>1</b>                         | <b>Equipment</b>                     | <b>Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>                 |
| <b>Year of construction</b> | <b>1977</b>                      |                                      |  |
| <b>Type of parking</b>      | <b>2 x Outdoor parking space</b> |                                      |  |

Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## Energy Data

|                                |                   |  |                                  |
|--------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|
| Energy Source                  | <b>Oil</b>        | Energy Certificate                                   | <b>Energy demand certificate</b> |
| Energy certificate valid until | <b>04.08.2035</b> | Final Energy Demand                                  | <b>270.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b> |
| Power Source                   | <b>Oil</b>        | Energy efficiency class                              | <b>H</b>                         |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | <b>1977</b>                      |

Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



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



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## The property



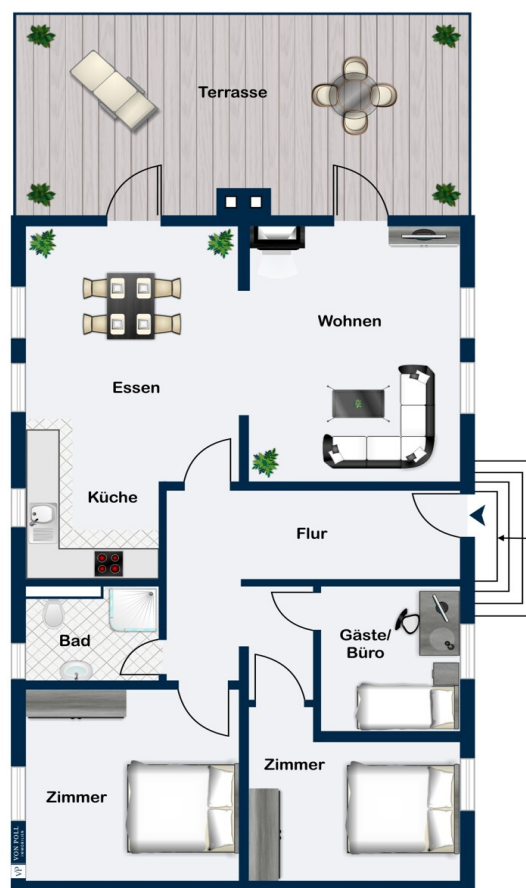
Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

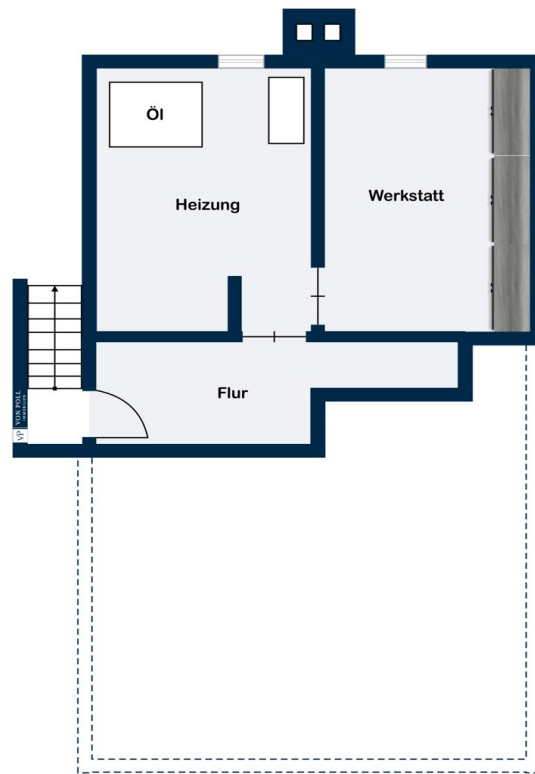
## The property



Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer

## 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: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

## **A first impression**

Sie wollen naturnah Wohnen und auf den täglichen Komfort nicht verzichten - dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie.

Dieses charmante Ferienhaus in Bad Stuer wurde ursprünglich im Jahr 1977 in Holzständer-Bauweise errichtet und in den Jahren 1999 bis 2001 von den heutigen Eigentümern umfassend umgebaut und kernsaniert. Im Zuge dieser Modernisierung wurden sämtliche wesentlichen Bauteile erneuert: Die Wände wurden neu aufgebaut und gedämmt, die Elektrik und Verrohrung überarbeitet und das Dach nochmals 2018 erneuert. Das Haus präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand und vereint den Charakter eines klassischen Ferienhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine offene und einladende Raumgestaltung. Der großzügige Wohnbereich mit integriertem Essbereich und offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Ein Kaminofen sorgt hier für eine besonders behagliche Atmosphäre und unterstreicht den gemütlichen Charakter. Die Holzbauweise sowie die verbauten Holzfußböden verleihen den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung.

Das Haus verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen weiteren Raum, der flexibel als drittes Schlafzimmer oder als Büro genutzt werden kann. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert, wobei der Keller in massiver Bauweise ausgeführt ist und zusätzlichen Stauraum bietet. Aktuell finden eine Werkstatt sowie der Heiz- und Abstellraum hier ihren Platz.

Die Lage des Ferienhauses ist ruhig und naturnah – ideal für alle, die Erholung und Abstand vom Alltag suchen. Die Umgebung lädt zum Entspannen ein, fernab von Hektik und ständiger Erreichbarkeit, denn Mobilfunkempfang ist hier aktuell sehr eingeschränkt vorhanden. Gerade diese Abgeschiedenheit macht den besonderen Reiz der Immobilie aus und bietet beste Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte.

Ein weiteres Nebengebäude dient als Abstellfläche für Ihre Gartengeräte o.ä., die ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes sind.

Diese Immobilie wird samt Inventar übergeben.

Ihre Autos parken Sie bequem direkt auf dem Grundstück.

**Das Grundstück befindet sich Eigentumsland.**

**Insgesamt handelt es sich um ein liebevoll modernisiertes und äußerst gepflegtes Ferienhaus, das durch seine durchdachte Aufteilung, den offenen Wohncharakter und die ruhige Lage überzeugt. Ihr neues Ferienhaus ist sowohl als ihr neuer persönlicher Rückzugsort als auch als stilvolles Feriendomizil prädestiniert.**

**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 Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.**

**Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

## **All about the location**

**Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Stuer liegt im Süden Mecklenburg-Vorpommerns, eingebettet in die reizvolle Natur der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre, die ideale Voraussetzungen für Erholung und Entschleunigung bietet.**

**Bad Stuer befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plauer See und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Pilze sammeln oder Wassersport. Trotz der idyllischen Lage sind die nächstgelegenen Städte gut erreichbar, sodass eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur gewährleistet ist. Insgesamt zeichnet sich der Ort durch seine ruhige Lage, die hohe Lebensqualität und den besonderen Erholungswert aus.**

**Property ID: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

## 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: 26411013 - 17209 Bad Stuer**

## 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)**