

Jabel

Anlage oder Eigennutz: Ferienhaus mit Seeblick – Ihr Rückzugsort an der Mecklenburgischen Seenplatte

Property ID: 26411026



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 460 m²

Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

- **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: 26411026 - 17194 Jabel

At a glance

Property ID	26411026	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 55 m ²	House	Holiday home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	1	Equipment	Terrace
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	189.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2036	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

The property



Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

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: 26411026 - 17194 Jabel

A first impression

Sie möchten ein Haus haben wo andere Urlaub machen?

Am Jabelschen See gelegen, befindet sich Ihre neue Immobilie, nahe dem Heilbad Waren (Müritz). Diverse umliegende Rückzugsorte laden zum ausgiebigen Baden und Erholen ein, Sie werden es genießen!

Nur etwa 150 Meter vom idyllischen Jabelschen See entfernt erwartet Sie dieses charmante Ferienhaus in einer gepflegten Ferienanlage mit insgesamt 37 Häusern. Die Immobilie vereint naturnahes Wohnen, eine entspannte Urlaubsatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als persönlicher Rückzugsort, zur ganzjährigen Eigennutzung oder als attraktive Ferienimmobilie zur Vermietung.

Das im Jahr 1996 in Holzständerbauweise errichtete Haus vermittelt bereits beim Betreten eine behagliche Wohnatmosphäre. Warme Holzoberflächen an Decken und Wänden verleihen den Räumen ihren gemütlichen Charakter und unterstreichen den besonderen Charme dieser Immobilie.

Auf rund 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei nahezu gleich großen Schlafzimmern, die jeweils ausreichend Platz für ein Doppelbett bieten. Ein helles Tageslichtbad mit Dusche sorgt für modernen Komfort.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die großzügige Raumhöhe im Wohnbereich schafft ein angenehmes Raumgefühl und lässt das Haus deutlich größer wirken. Besonders beeindruckend ist jedoch der Ausblick: Vom Sofa aus schweift der Blick über die Terrasse hinweg direkt zum Jabelschen See – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue Urlaubsgefühle weckt.

Über die Terrassentür gelangen Sie auf die großzügige Holzterrasse mit Überdachung. Diese bietet auch an regnerischen Tagen einen geschützten Platz im Freien, ohne dabei den offenen Charakter oder den Blick in den Vorgarten einzuschränken. Hier lassen sich entspannte Sommerabende ebenso genießen wie das Frühstück mit Blick Richtung Wasser.

Der pflegeleicht angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und wird durch ein praktisches Gartenhaus ergänzt, das ideal zur Unterbringung von Fahrrädern, Gartenmöbeln oder Gartengeräten geeignet ist.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Spitzboden, der über eine Anstellleiter erreichbar ist.

Aufgrund der eingeschränkten Stehhöhe eignet er sich hervorragend als Lagerfläche oder als gemütlicher Schlafplatz für Kinder oder Enkel.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung, sodass eine ganzjährige Nutzung problemlos möglich ist. Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft und ist somit sofort bezugsfertig oder direkt für die Ferienvermietung einsetzbar.

Ein eigener Pkw-Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ob als Ferienimmobilie mit hervorragendem Vermietungspotenzial oder als persönlicher Rückzugsort inmitten einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands – dieses gemütliche Ferienhaus bietet beste Voraussetzungen für entspannte Tage am Wasser.

Hinweis: Bei dem Grundstück handelt es sich zum einem um einen Miteigentumsanteil (57 / 2.065 von 13.837 m²) innerhalb einer gepflegten Ferienanlage mit insgesamt 37 Häusern, zum anderen um 79 m² Eigentumsland.

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé sowie auf unserer Internetseite: www.von-poll.com/waren-mueritz

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 Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

Details of amenities

- ? Ferienhaus in Holzständerbauweise (Baujahr 1996)
- ? ca. 55 m² Wohnfläche
- ? ca. 381 m² Grundstücksanteil (Miteigentumsanteil 57 / 2.065 am Grundstück 13.837 m²), zzgl. 79 m² Grundstück im Eigentum
- ? nur ca. 150 Meter bis zum Jabelschen See
- ? schöner Seeblick vom Wohnbereich und der Terrasse
- ? zwei Schlafzimmer mit Platz für Doppelbetten
- ? offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- ? Einbauküche inklusive
- ? Tageslichtbad mit Dusche
- ? großzügige überdachte Holzterrasse
- ? pflegeleicht angelegter Garten
- ? praktisches Gartenhaus
- ? Spitzboden als zusätzliche Abstell- oder Schlafmöglichkeit
- ? Gasheizung – ganzjährig nutzbar
- ? möblierte Übergabe
- ? eigener Pkw-Stellplatz

Property ID: 26411026 - 17194 Jabel

All about the location

Nur etwa 10 Kilometer vom Heilbad Waren (Müritz) entfernt liegt Jabel, direkt am gleichnamigen Jabelschen See, inmitten der Mecklenburger Seenplatte. Das waldreiche Gebiet verfügt über gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, so dass Sie die umliegenden Seen wie den Loppiner See, den Kölpinsee oder den Fleesensee auch bequem von Land aus erkunden können.

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 im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.

Die umliegenden Orte Waren (Müritz), 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: 26411026 - 17194 Jabel

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 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: 26411026 - 17194 Jabel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com