Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Historisches Feldsteinhaus im Naturparadies

Property ID: 25472008

PURCHASE PRICE: 187.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 109 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 782 m^2

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

At a glance

Property ID	25472008
Living Space	ca. 109 m²
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1709
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	187.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	12.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	372.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1709

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

A first impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1709 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 782 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich mit einem historischen Charakter und wartet auf eine liebevolle Renovierung. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, wobei bereits im Jahr 1990 eine umfassende Sanierung erfolgt war. Damit bietet sich künftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Charme des Althauses mit modernen Elementen nach eigenen Vorstellungen zu vereinen. Wachen Sie morgens im historischen Haus auf und genießen Sie eine Wanderung durch die bezaubernde Landschaft der Feldberger Seenlandschaft.

Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt drei Zimmer. Durch einen einladenden Eingangsbereich gelangen Sie über die massive Holztreppe ins Obergeschoss und in das großzügige Wohnzimmer, dem Herzstück des Hauses. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer individuell ausgestatteten Einbauküche und kann nach eigenen Bedürfnissen modernisiert werden. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer, das sich ebenfalls durch den traditionellen Charakter des Gebäudes auszeichnet und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum und rundet das Raumangebot des Hauses ab. Das Badezimmer ist derzeit mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und verfügt im abgeteilten hinteren Bereich über Abstellmöglichkeiten.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands ergibt sich ein interessantes Potenzial, moderne Haustechnik einzubinden und das Objekt energetisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Mit seiner Kombination aus historischem Flair, großzügigem Grundstück und individuellem Gestaltungsspielraum bietet dieses Haus optimale Voraussetzungen für Käufer, die Wert auf Tradition und Entwicklungspotenzial sowie viel Natur legen. Genießen Sie doch Ihren Kaffee auf der Terasse hinter dem Haus und beobachten die Tiere am Gartenteich. Am Morgen steht die Sonne auf der Rückseite des Hauses. Am Nachmittag scheint sie in die Zimmer der Vorderseite.

Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich kennenzulernen und ihre vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Details of amenities

- viel Natur in der Umgebung
- großer Garten
- große Terrasse
- Flur im EG
- Bad im EG
- 1 Zimmer im EG
- Küche im OG
- Einbauküche
- 1 Wohnzimmer im OG
- 1 Schlafzimmer im OG
- Zentralheizung

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

All about the location

Cantnitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kirche von Cantnitz ist die älteste Feldsteinkirche Mecklenburg-Vorpommerns und gilt als das besterhaltene Beispiel der frühgotischen Saalkirchen.

Das Haus befindet sich in einer sehr idyllischen, ruhigen Naturrandlage, umgeben von klaren Seen, Wanderrouten und Naturschutzgebieten. Der Cantnitzer See ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen. Ideal für Naturliebhaber und Vogelbeobachter – aktuell sind es ca. 82 nachgewiesene Vogelarten, die im Garten und in der Umgebung beobachtet werden können. Ein schöner Rückzugsort für Familien und Pendler, die Wert auf ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 10 Autominuten entfernten Feldberg. Die Autobahn A20 ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.05.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709, Erweiterung 1945.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com