

**Brüel**

Encantadora casa unifamiliar con entramado de madera, amplio jardín y varias dependencias.

*Número de propiedad: 25086012*



*www.von-poll.de*

**PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.085 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## De un vistazo

Número de propiedad	25086012	Precio de compra	200.000 EUR
Superficie habitable	ca. 119 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1920	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brühl

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



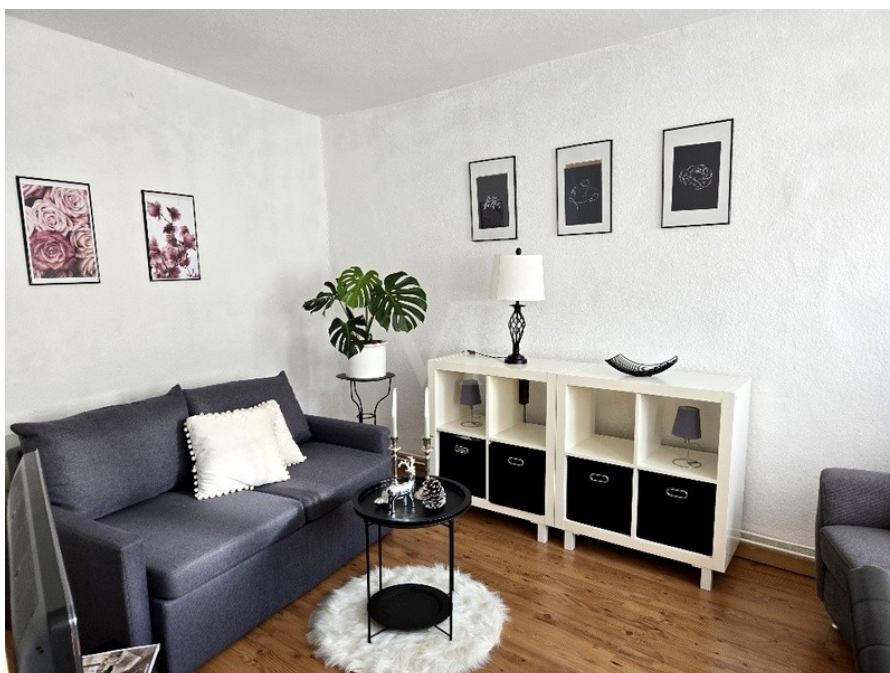
Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brúel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brül

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brühl

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel

## La propiedad



**Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel**

## Una primera impresión

Se vende una encantadora casa unifamiliar, construida en 1920 y modernizada a partir de 1988. La propiedad se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 2085 m<sup>2</sup> y ofrece una superficie habitable de unos 119 m<sup>2</sup>. La casa impresiona por su construcción tradicional con entramado de madera, en excelente estado de conservación. Los techos con vigas de madera y revestimiento de arcilla, y los suelos de tablones, en gran parte originales, le confieren un carácter especial. La vivienda se distribuye en una sola planta y consta de cuatro amplias habitaciones. Los dos baños se han modernizado y ofrecen un confort contemporáneo. Uno de los aspectos más destacados de la casa es el amplio invernadero, accesible tanto desde la cocina como desde el dormitorio principal. Desde aquí, se accede directamente al acogedor jardín, que cuenta con varias zonas de estar ideales para relajarse. El ático es apto para reformas y ofrece potencial para ampliar la vivienda según las preferencias individuales. La propiedad también incluye una dependencia que alberga la sala de calderas y espacio de almacenamiento adicional. La calefacción es central de gasóleo, lo que garantiza un suministro de calor eficiente. El exterior cuenta con un impresionante camino de entrada que conecta la propiedad con la calle, así como con un camino trasero. Este conduce a un amplio recibidor con amplio aparcamiento, ideal para uso recreativo. La conexión de fibra óptica en la casa proporciona un acceso rápido a internet, una ventaja significativa hoy en día. Los techos de la casa principal y la ampliación están cubiertos con tejas de cola de castor y se encuentran en buen estado. Otra ventaja de la propiedad es que no está catalogada, lo que otorga a los nuevos propietarios libertad en su diseño y uso. La casa cuenta con acabados de alta calidad, lo que la convierte en un hogar ideal para familias o parejas que aprecian la combinación de encanto histórico y confort moderno. Una visita a esta propiedad única le ofrece la oportunidad de experimentar sus ventajas de primera mano. Le invitamos cordialmente a

programar una visita para que conozca esta excepcional propiedad usted mismo. Esta casa combina armoniosamente elementos arquitectónicos tradicionales con las comodidades modernas y ofrece a los nuevos propietarios la oportunidad de realizar modificaciones personalizadas a los cimientos existentes. Esperamos su visita.

**Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel**

## Todo sobre la ubicación

Die gemütliche, kleine Stadt Brüel, mit ihren ca. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im Bereich der Sternberger Seenlandschaft nahe der mittleren Warnow.

Im Ort direkt ist eine gute Infrastruktur vorhanden, mit Kita, Schule und Ärzten.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 27 km entfernt und die Hansestadt Wismar ist in ca. 30 km an der Ostsee erreichbar.

Eine direkte Anbindung an die BAB 14 ist in ca. 15 km vorhanden.

**Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel**

## Otros datos

**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.

### 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.

**Número de propiedad: 25086012 - 19412 Brüel**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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