

Warin

Oportunidad única - Bungalow de esquina junto al lago en Warin

Número de propiedad: 25164013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.002 m²

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

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

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

De un vistazo

Número de propiedad	25164013
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	27.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



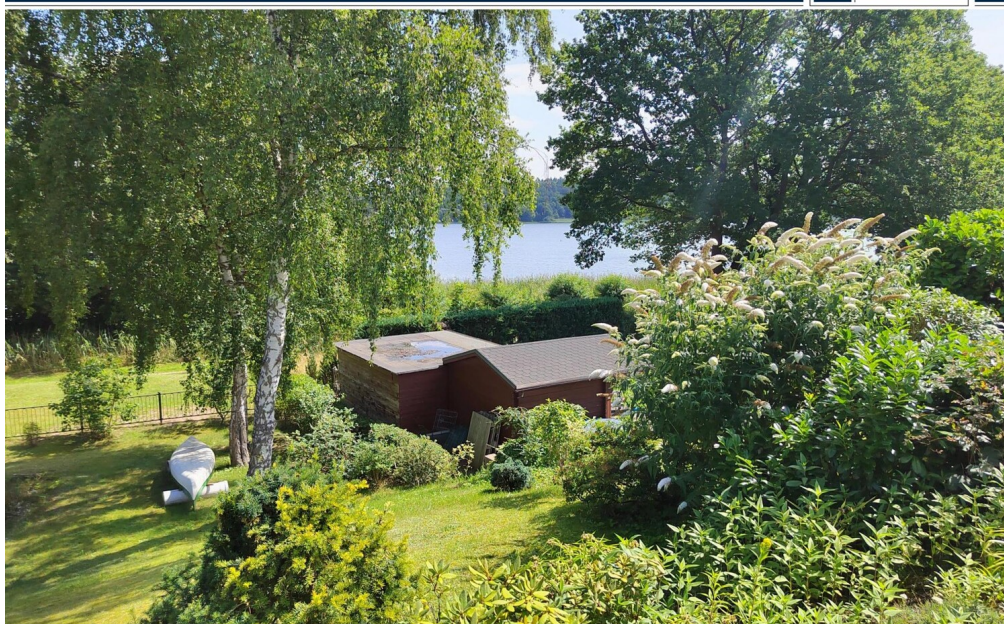
Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Este bungalow en perfecto estado con acceso al lago le ofrece la posibilidad de adquirir una casa de retiro o una segunda residencia en una ubicación privilegiada. La casa presume de vistas despejadas al lago y una conexión directa con la naturaleza, mientras que su amplia distribución garantiza una vida cómoda y accesible. Los aproximadamente 115 m² de espacio habitable se distribuyen en tres habitaciones bien proporcionadas, incluyendo dos tranquilos dormitorios y un elegante baño. El luminoso salón-comedor es el corazón de la casa e impresiona por su arquitectura de planta abierta, ofreciendo un amplio espacio. Los grandes ventanales crean una transición fluida hacia la espaciosa terraza, ofreciendo impresionantes vistas del agua cristalina y el paisaje circundante en cualquier momento. Fácilmente accesible desde el salón, la terraza le invita a disfrutar del sol de la mañana mientras desayuna o a relajarse y desconectar por la noche. La cocina, bien equipada, se integra armoniosamente con el salón, ofreciendo todas las conexiones necesarias y un amplio espacio de encimera. El amplio espacio de almacenamiento y los modernos electrodomésticos hacen que cocinar sea una experiencia agradable. El baño impresiona por su distribución bien diseñada y sus modernos accesorios. Una ducha a ras de suelo y unos sanitarios de buen gusto realzan el carácter contemporáneo de la propiedad. Un práctico lavadero y espacio de almacenamiento adicional ofrecen amplio espacio para las necesidades diarias. Toda la casa se encuentra en excelentes condiciones y se terminó de construir en 2008. La eficiente calefacción central garantiza temperaturas agradables durante todo el año. La parcela de aproximadamente 1002 m² ofrece numerosas posibilidades de diseño paisajístico personalizado. Árboles maduros y un jardín cuidadosamente cuidado garantizan privacidad y un entorno verde. Desde casi cualquier punto del jardín se puede disfrutar de la impresionante vista al lago, un punto destacado de esta propiedad. Las exclusivas características de esta casa unifamiliar la convierten en una oportunidad única para quienes buscan un refugio en contacto con la naturaleza. Ya sea como residencia de ancianos o como segunda residencia, aquí se combina la comodidad con una ubicación privilegiada frente al mar. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Experimente el ambiente único de este bungalow esquinero con acceso al lago; esperamos su visita.

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

Todo sobre la ubicación

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See und der Glammsee die direkt an den Ort grenzen, verleihen der Region ihren besonderen Reiz und machen Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Número de propiedad: 25164013 - 19417 Warin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25164013 - 19417 Warin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com