Wustrow / Neu Canow

Neuwertiger luxuriöser Bungalow in Seenähe

Número de propiedad: 23411008

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 485 m^2

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

De un vistazo

Número de propiedad	23411008
Superficie habitable	ca. 80 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Chimenea

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.03.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	149.81 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

La propiedad

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

La propiedad

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

La propiedad

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

La propiedad

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

La propiedad

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Una primera impresión

Nur circa fünfzig Meter vom Gobenowsee entfernt befindet sich Ihre neue hochwertige Immobilie im Bungalowstil. Ursprünglich als Wochenendhaus konzipiert wurde das Objekt im Jahr 2015 komplett modernisiert und seither ganzjährig als Wohnsitz genutzt. Dank stetiger Pflege sowie einer Kernsanierung im Jahr 2015 präsentiert sich Ihnen dieses Domizil in einem sehr guten Zustand. Das Highlight bildet der lichtdurchflutete, circa 40 Quadratmeter große Wohn-, Ess- und Küchenbereich, den Sie ebenerdig über eine Hochsicherheitstür aus Aluminium betreten. Eine Trennung der Bereiche wird lediglich über ein maßgefertigtes Bücherregal erwirkt, welches dennoch den großzügigen Charakter bewahrt. Dank der offenen Gestaltung genießen Sie zudem die wohlige Wärme des einladenden Kamines auf einer großen Fläche. Sämtliche Fenster des Gebäudes sind aus Aluminium und selbstverständlich dreifach verglast. Die hochwertige Einbauküche besticht mit einem Induktionskochfeld, einer geräuscharmen und effizienten Dunstabzugshaube, einer dunklen Natursteinarbeitsplatte sowie diverser Markeneinbaugeräte. Die Küche ist Bestandteil dieser Offerte. Zur weiteren Ausstattung zählen ein neuwertiges, altersgerechtes und ebenerdiges Duschbad, ein Gäste- / Arbeitszimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer. Auch das Dach wurde im Jahr 2015 neu aufgebaut, mit Trapezblechen belegt und nach modernstem Standard isoliert. Der flache Spitzboden bietet sich perfekt als Lagerfläche und Kellerersatz an. Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Gasbrennwerttherme, die ebenfalls im Jahr 2015 installiert wurde. Die Therme ist im separaten Haustechnik- und Lagerraum untergebracht. Wasser, Abwasser, Strom sowie DSL via Telekom AG liegen an. Ihr Auto parken Sie bequem auf der Freifläche neben Ihrem neuen zu Hause. Im hinteren Bereich ist eine Bodenplatte verlegt, auf der Sie mühelos eine Werkstatt oder ein Schuppen für Ihre Gartengeräte errichten können. Das Grundstück befindet sich nicht Eigentum. Es wird ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren angeboten. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daso dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. 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.

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Detalles de los servicios

Der Bungalow wurde ab 2015 vollständig kernsaniert.
- Neues effizient gedämmtes Dach
- 3 fach verglaste Aluminiumfenster von Schüco
- Hochsicherheitstüranlage von Hörmann
- Bodenfliesen
- Heizkörper Marke „Arbonia“
- barrierefreies Bad
- Kaminofen Marke „Wamsler“
- Einbauküche samt AEG Geräte

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Todo sobre la ubicación

Neu Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt am Gobenowsee. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen die Region zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben auf dem Wasser, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In der Region ist alles möglich. Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor. Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 149.81 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 23411008 - 17255 Wustrow / Neu Canow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com