

Lärz

Casa independiente tipo bungalow con potencial de ampliación en todo el ático, en un gran terreno, en una zona rural.

*Número de propiedad: 25411022*



**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.499 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

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

Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## De un vistazo

Número de propiedad	25411022
Superficie habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
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: 25411022 - 17248 Lärz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	125.71 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



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



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

Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## La propiedad



Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## 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: 25411022 - 17248 Lärz

## Una primera impresión

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde erst im Jahr 2003 errichtet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Ausbaureserve sowie einem großzügigen Grundstück von rund 1.500 m<sup>2</sup> finden Sie hier ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnwünsche in ruhiger und doch zentraler Lage.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die rund 85 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im betonierten Dachgeschoss ist bereits mit einem entsprechenden Treppenauge ausgestattet. Ebenerdig befinden sich drei gut dimensionierte Zimmer. Das Herzstück der Immobilie stellt der einladende Wohn- und Essbereich dar, der durch große Fensterflächen überzeugt. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick in Ihren neuen, weitläufigen Garten. Die angrenzende Küche, samt Fussbodenheizung, ist funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Stellflächen und Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte, wodurch Sie Ihren Kochbereich individuell einrichten können.

Zwei Schlafzimmer bieten sowohl für Paare als auch für kleine Familien genügend Raum zur Entfaltung und individuellen Gestaltung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie eine Fussbodenheizung.

Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualität und präsentiert sich Ihnen in einem ordentlichen Gesamtzustand. Zusätzlich zu den Wohnräumen stehen Ihnen Nebenflächen wie ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung, in denen sich Ihre Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Das großzügige Grundstück eröffnet Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob Gartenfreunde, Hobbygärtner oder Erholungssuchende, hier gibt es vielfältige Optionen. Eine Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein, während Kinder ausreichend Platz zum Spielen finden. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Potenzial für weitere Bepflanzungen. Des Weiteren stehen Ihnen diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, in denen sich Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück bereit.

Dieses Einfamilienhaus ist eine attraktive Immobilie für alle, die auf der Suche nach einem gepflegten Wohnhaus mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Grundstück und praktischer

Raumaufteilung macht diese Immobilie interessant für Eigennutzer wie Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

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: 25411022 - 17248 Lärz

## Todo sobre la ubicación

Lärz befindet sich unweit des Südzipfels der Müritz, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Kanal zwischen Mirow und der Müritz. Die besondere Lage an der Müritz-Elde-Wasserstraße ist perfekt für Wassersportliebhaber und Naturverbundene. Die gesamte Region ist ein überaus beliebtes Urlaubsziel. Zu den Besonderheiten zählen unter anderem eine Marina am östlichen Dorfende, ein privat betriebener Flughafen, ein militärisches Museum sowie ein überregional bekanntes Festivalgelände.

Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rechlin, Mirow, Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz).

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

Número de propiedad: 25411022 - 17248 Lärz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.71 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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: 25411022 - 17248 Lärz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)  
Tel.: +49 3991-779 52 13  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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