

Rechlin

Casa unifamiliar que incluye apartamento de invitados, apartamento de vacaciones y 3 garajes en una zona residencial tranquila.

*Número de propiedad: 25411026*



**PRECIO DE COMPRA: 339.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

- 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: 25411026 - 17248 Rechlin

## De un vistazo

Número de propiedad	25411026
Superficie habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Garaje

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	121.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.11.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



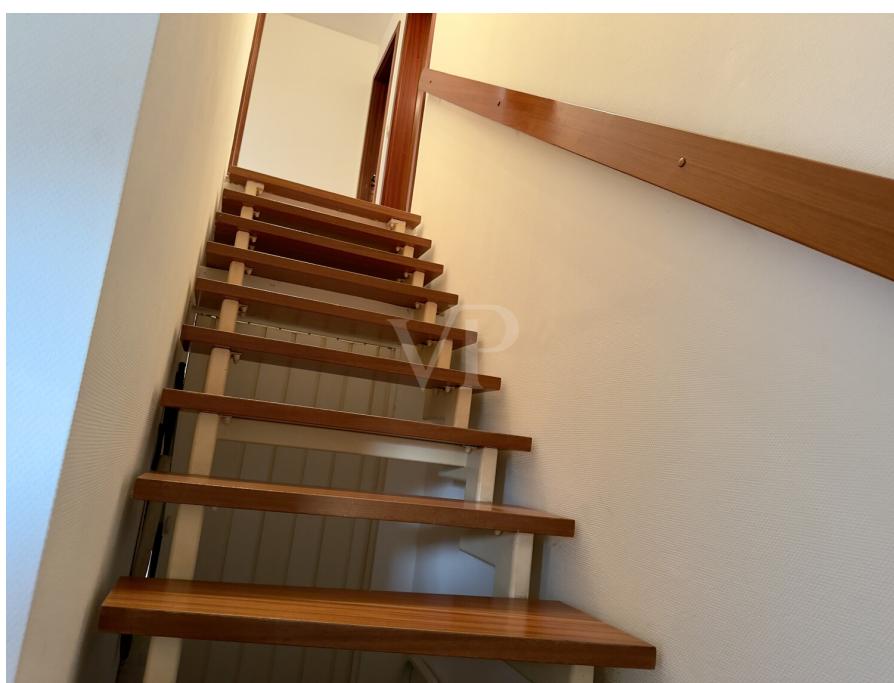
Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



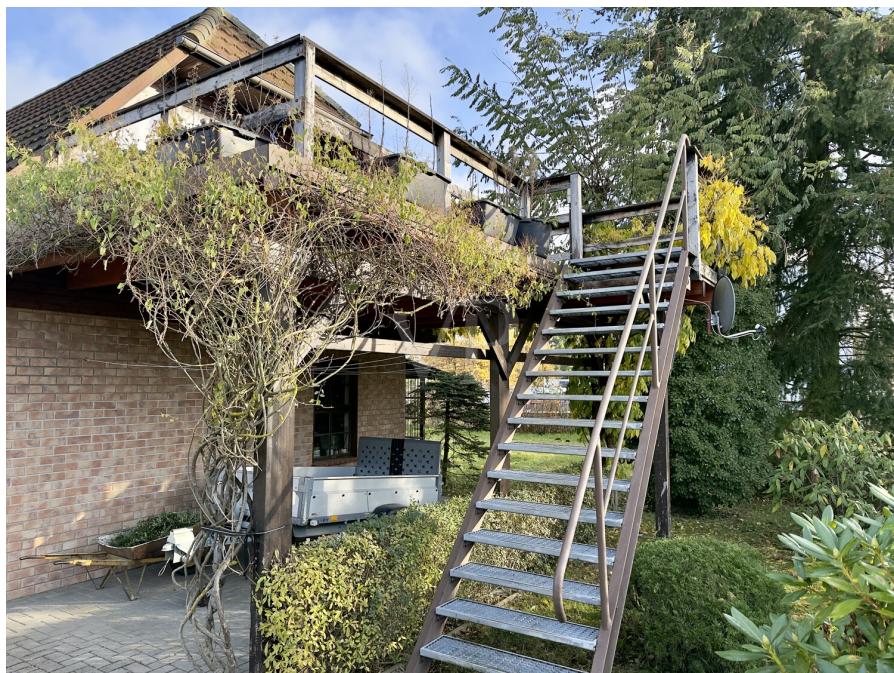
Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

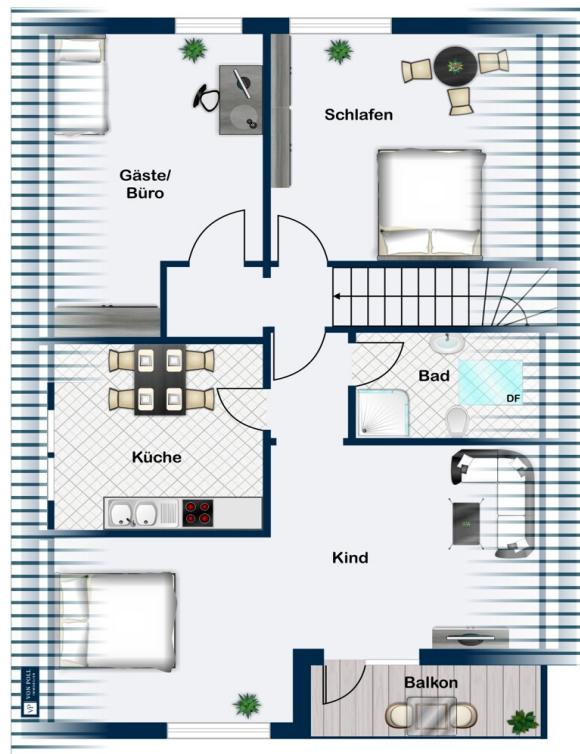
## La propiedad



Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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: 25411026 - 17248 Rechlin

## Una primera impresión

Direkt in Rechlin befindet sich Ihr neues Satteldachhaus, samt angeschlossener Garage, Einliegerwohnung und zusätzlicher Ferienwohnung in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 127 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Das Baujahr wird auf das Jahr 1994 datiert. Die besondere Bauweise dieses Hauses ist durch Isotherm - Schalungssteine in den Außenwänden sowie durch Isobaupaneelen in den Dachschrägen geprägt. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über eine helle Diele. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, circa 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich sowie in die separate Küche samt angeschlossenem Hauswirtschaftsraum. Ein geräumiges Badezimmer sowie ein Schlafzimmer runden das Angebot dieser Etage ab. Die dem Wohnbereich angeschlossene Terrasse, samt Teilüberdachung, bietet Ihnen einen Blick über den pflegeleicht angelegten Garten. Dank der Südausrichtung der Terrasse ist die Sonne fast ganztägig vorhanden, perfekt für gemütliche Grillabende - Sie werden es genießen.

Über die nachträglich verkleidete Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei weitere Schlafzimmer verfügt. Zusätzlich befindet sich hier die Einliegerwohnung samt Küche, Duschbad sowie Wohn- und Schlafbereich.

Der circa 11 m<sup>2</sup> Spitzboden ist begehbar und bietet ausreichend Stauraum.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist die massiv gebaute Garage gelegen. Auf einer Grundfläche von rund 65 m<sup>2</sup> und mit drei Einfahrten versehen, können hier bis zu drei PKW geparkt werden. Oberhalb der Garage befindet sich die Ferienwohnung samt Wohnbereich, mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und angeschlossener Terrasse.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## Todo sobre la ubicación

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Südzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. 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 erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor. 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. Für Piloten besonders interessant ist die Anreise mit dem Privatflugzeug. Der "Müritz-Airpark" in Rechlin / Lärz befindet sich in nur sechs Kilometer Entfernung.

Número de propiedad: 25411026 - 17248 Rechlin

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 121.03 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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)