

Röbel/Müritz

# Mit Blick auf die Müritz: massives Ferienhaus mit drei fast baugleichen Wohneinheiten

*Número de propiedad: 26411002*



**PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 487 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

- 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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## De un vistazo

Número de propiedad	26411002	Precio de compra	379.000 EUR
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 18 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2005	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	107.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



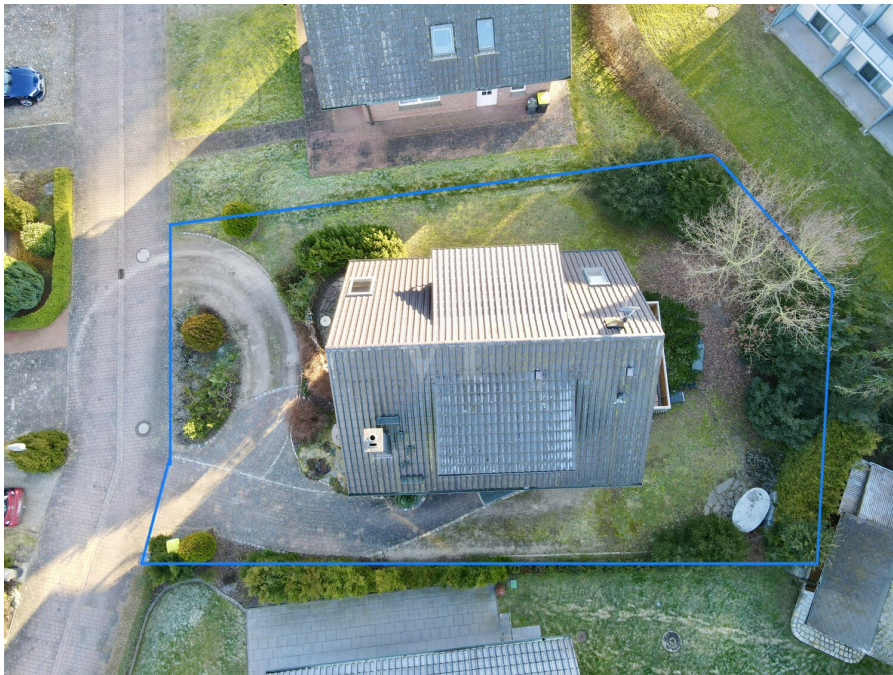
Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## La propiedad



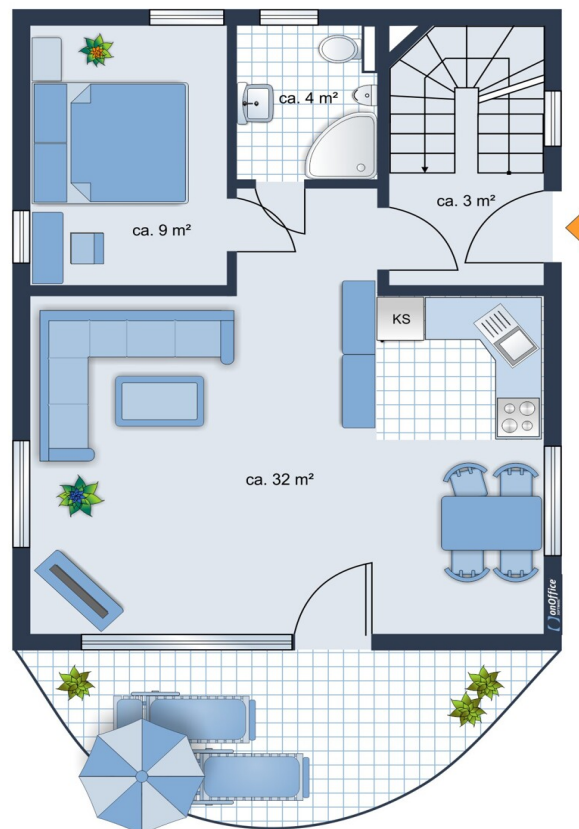
Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

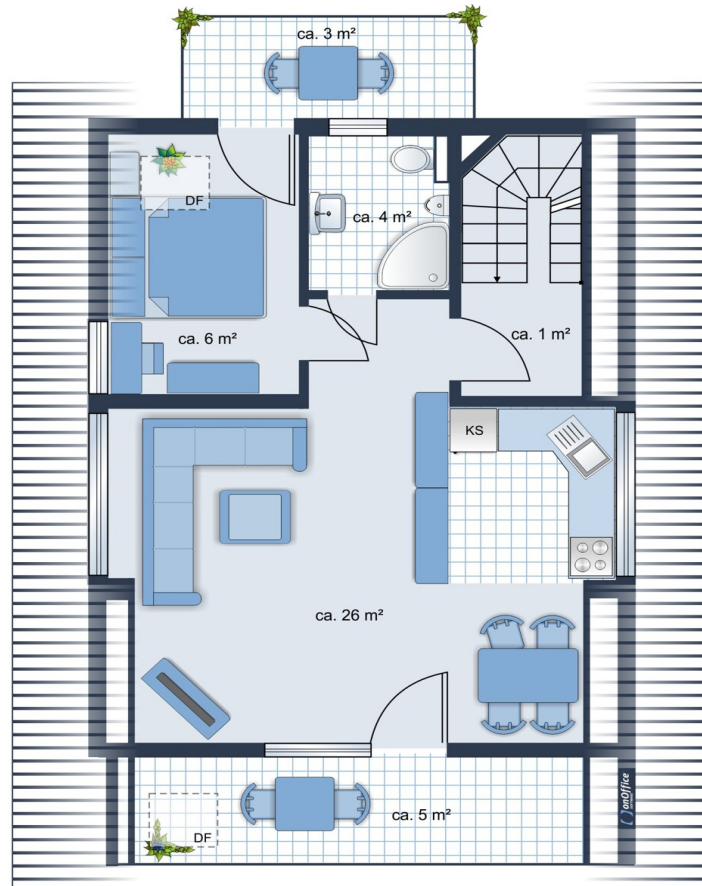
## La propiedad

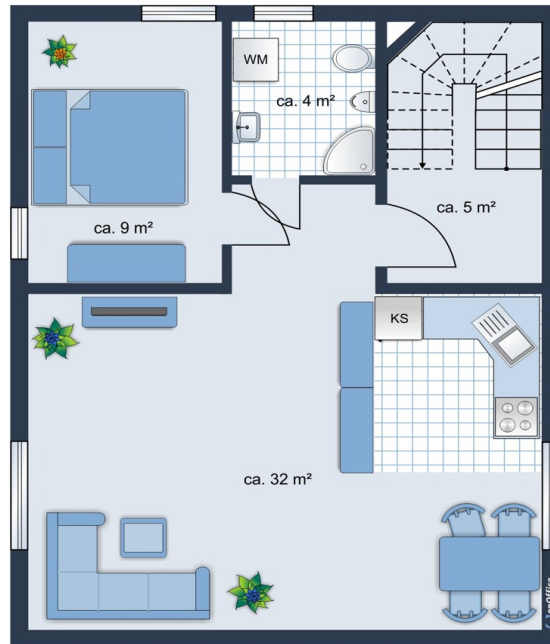


Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

## 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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## Una primera impresión

Das massiv gebaute Feriendomizil verfügt über drei identische, separat nutzbare Wohneinheiten und befindet sich nur wenige Schritte vom Ufer der Müritz entfernt.

Das gepflegte Anwesen wurde im Jahr 2005 errichtet. Seither erfolgt die Nutzung als Ferienimmobilie. So klassifizierte der Deutsche Tourismusverband e.V. das Domizil regelmäßig mit 4 Sternen.

Auf drei Ebenen erstrecken sich rund 125 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Im gesamten Objekt wurden große Fenster verbaut, die Ihnen einen erstklassigen Blick in die umliegende Natur ermöglichen und das Haus besonders hell erstrahlen lassen. Von der Terrasse und dem oberen Balkon sehen Sie sogar die Müritz.

Die einzelnen Wohneinheiten betreten Sie über das gemeinsame Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie eine integrierte, offene Küche. Ein Badezimmer mit Dusche ist obligatorisch. Ein Schlafzimmer mit rund 10 Quadratmetern rundet das Angebot ab.

Die Wohnung des Erdgeschosses überzeugt mit einer dem Wohnbereich angeschlossenen Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit zwei Balkonen ausgestattet. Ihre Gäste werden es genießen.

Aktuell ist die Wohnung im Untergeschoss dauerhaft vermietet. Der Mieter kann mit übernommen werden und würde auch Hausmeistertätigkeiten oder die Betreuung der Gäste übernehmen. Bei Bedarf kann die Wohnung aber auch frei übergeben werden.

Ihre Autos parken sie bequem auf den Stellplätzen des rund 487 Quadratmeter großen Grundstückes.

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 Haus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## Detalles de los servicios

Ferienhaus mit drei fast identischen Wohneinheiten.

pro Wohnung:

- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer inkl. Küche

**Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## Todo sobre la ubicación

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwanderrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land 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 Ausflugsstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.

Die umliegenden Orte Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlaubersdomizil „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, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

**Número de propiedad: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## Otros datos

### 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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz**

## 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)