

Torgelow am See

# Hochwertiges, super gepflegtes EFH, auf überschaubarem Grundstück, unweit des Torgelower Sees

*Número de propiedad: 26411005*



PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 514 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

- 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: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## De un vistazo

Número de propiedad	26411005
Superficie habitable	ca. 112 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	124.16 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad





Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad



Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad





Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad





Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad



Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad





Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad



Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## La propiedad





Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## 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: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Una primera impresión

Fußläufig zum Torgelower See befindet sich Ihr neues, gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage.

Es wurde im Jahr 2004 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das pflegeleicht angelegte Grundstück misst rund 514 m<sup>2</sup>.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die Ausbaureserve im teilausgebautem Dachgeschoss erreichen Sie über eine massive Holzterrasse. Derzeit teilt sich diese Ebene in zwei Hobbyräume und ein Kaltlager. Ihnen stehen hier alle Möglichkeiten zur Realisierung Ihrer Ideen offen.

Ebenerdig befinden sich zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Das Herzstück der Immobilie stellt der einladende Wohn- und Essbereich dar. Er überzeugt mit großen Fensterflächen, Echtholzböden und einem opulenten Kamin. Ein Zugang zu Ihrer neuen Terrasse schließt sich selbstverständlich an. Die angrenzende, offen gestaltete Küche im Landhausstil ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stellflächen und Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte. Das Bad lässt mit Bidet, Badewanne und separater Dusche keine Wünsche offen. Ein zusätzliches Gäste WC ist obligatorisch. Zusätzlich zu den Wohnräumen steht Ihnen ein praktischer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Neben der Haustechnik befindet sich hier auch die oben erwähnte massive Holzterrasse, die Sie in Ihre Ausbaureserve führt.

Die Ausstattung entspricht einer überdurchschnittlichen Qualität. So wurde die Gasheizung, die die gesamte Immobilie via Fußbodenheizung versorgt, erst im April 2024 neu installiert. Insgesamt präsentiert sich Ihnen diese Immobilie in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Für Ihr Fahrzeug ist ein Carport auf dem Grundstück vorhanden.

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 über Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Todo sobre la ubicación

Torgelow am See liegt ruhig und naturnah in der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Stadt Waren (Müritz) mit Krankenhaus, weiterführenden Schulen und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in ca. 10–15 Fahrminuten erreichbar. Eine gute Anbindung an die umliegenden Orte sowie die Nähe zur Natur machen den Standort attraktiv für dauerhaftes Wohnen und Erholung.

Número de propiedad: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.16 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
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: 26411005 - 17192 Torgelow am See

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)