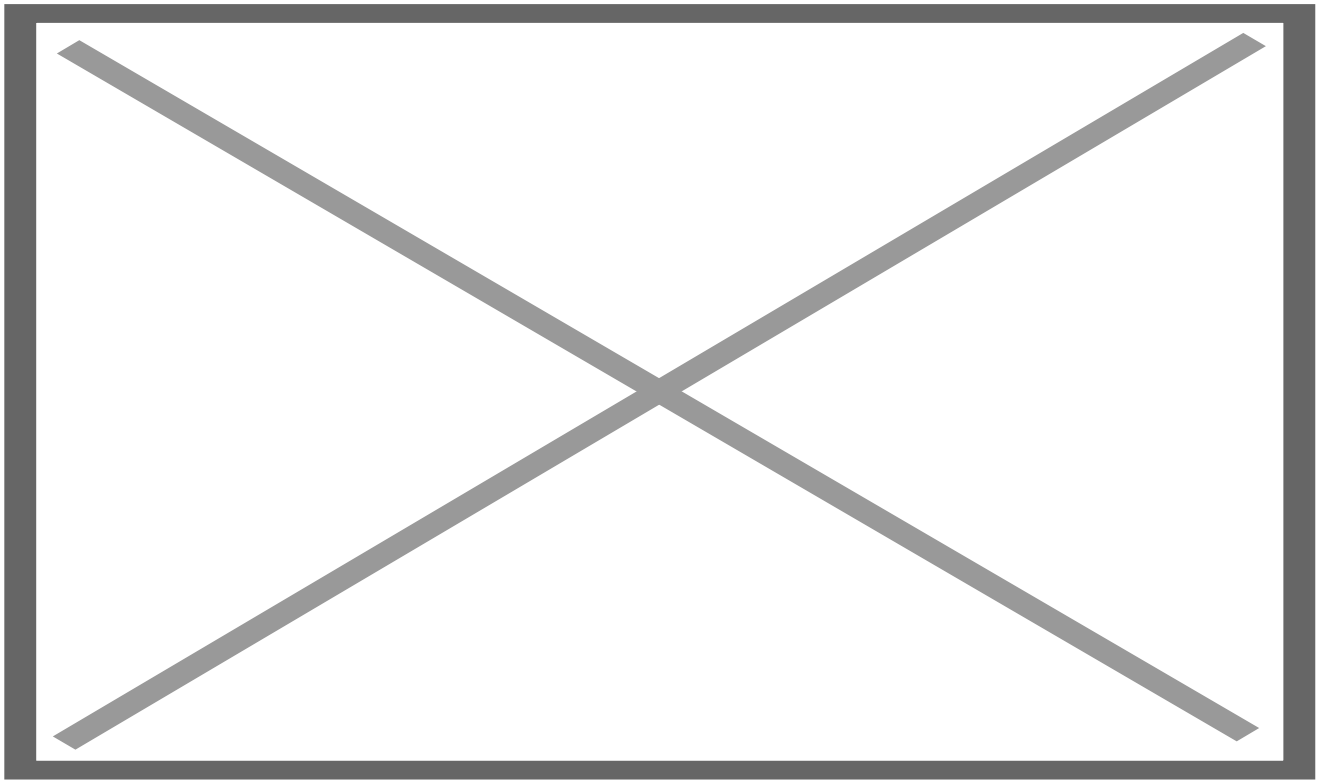
Genzkow

Zwei Häuser

Número de propiedad: 26472047



PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2997 m^2

Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

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

Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

De un vistazo

Número de propiedad	26472047
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025

Precio de compra	200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

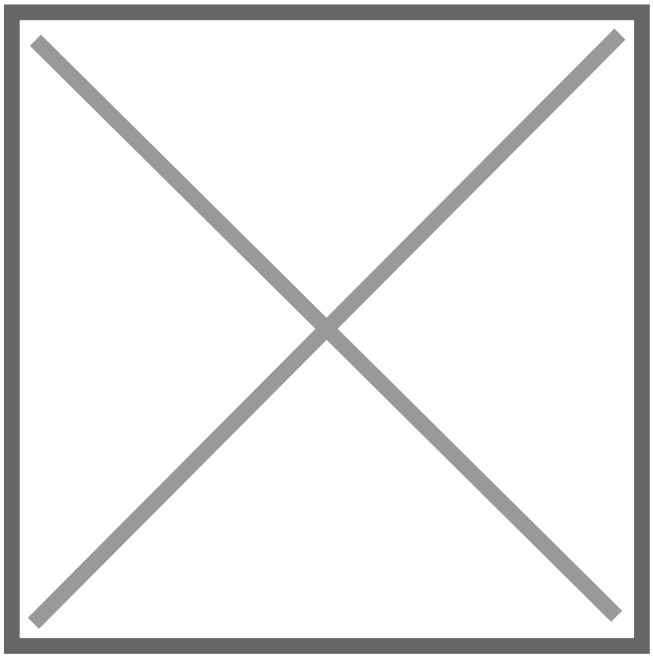
Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

Datos energéticos

Certificado energético	**Legally not required**

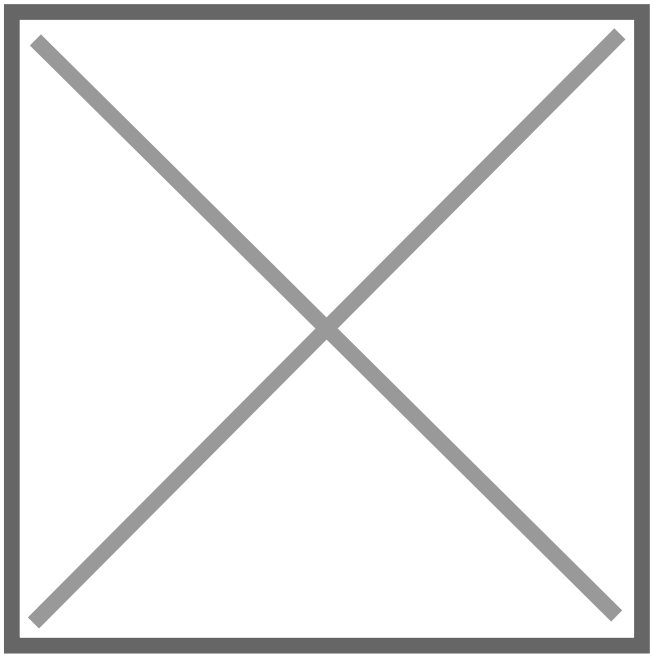
Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

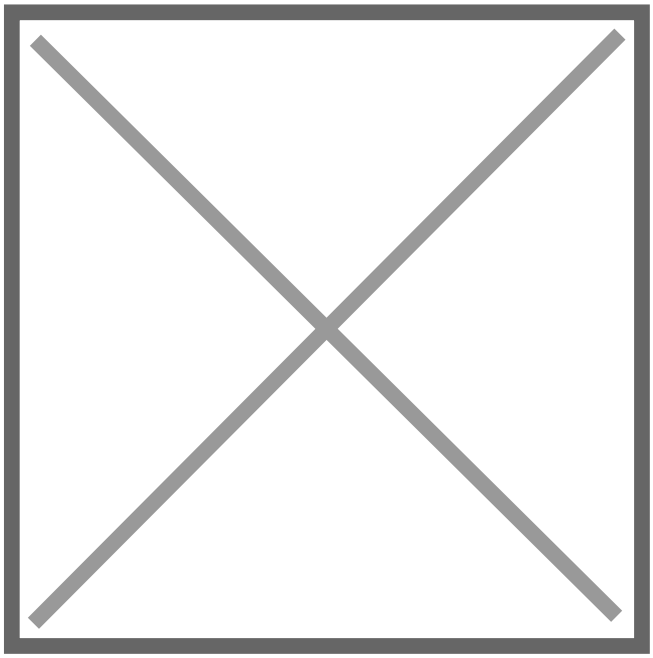
La propiedad



Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

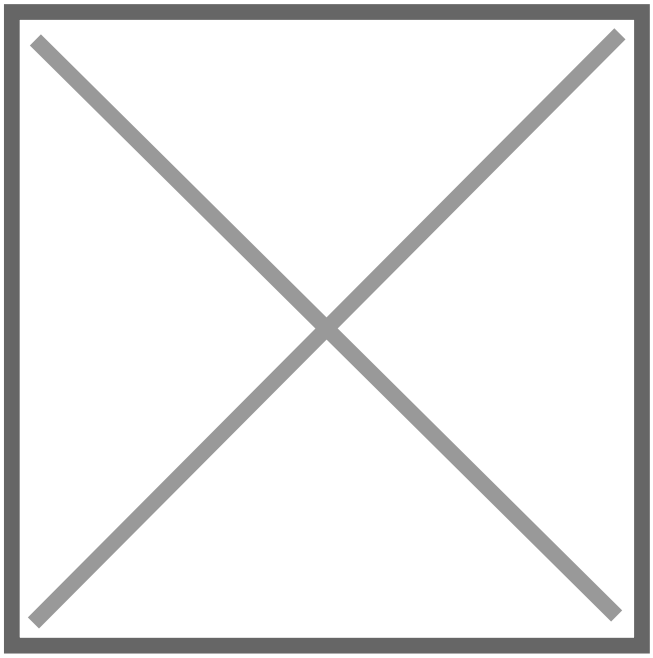
La propiedad

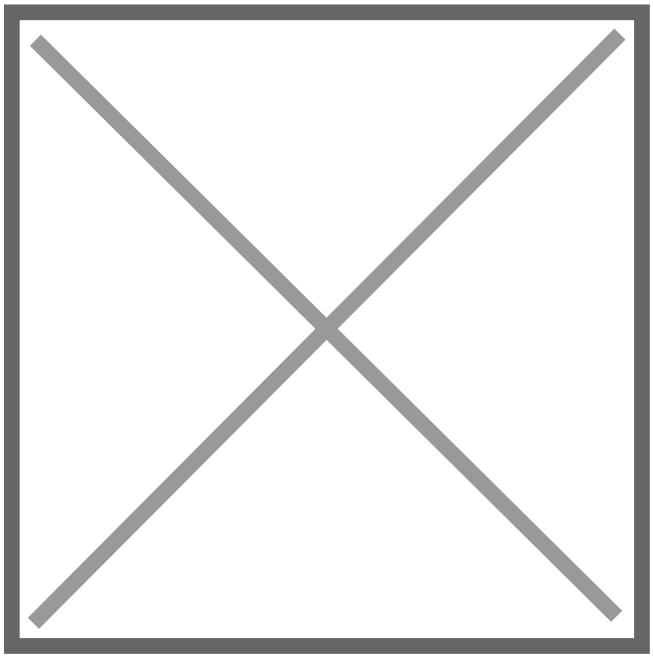




Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

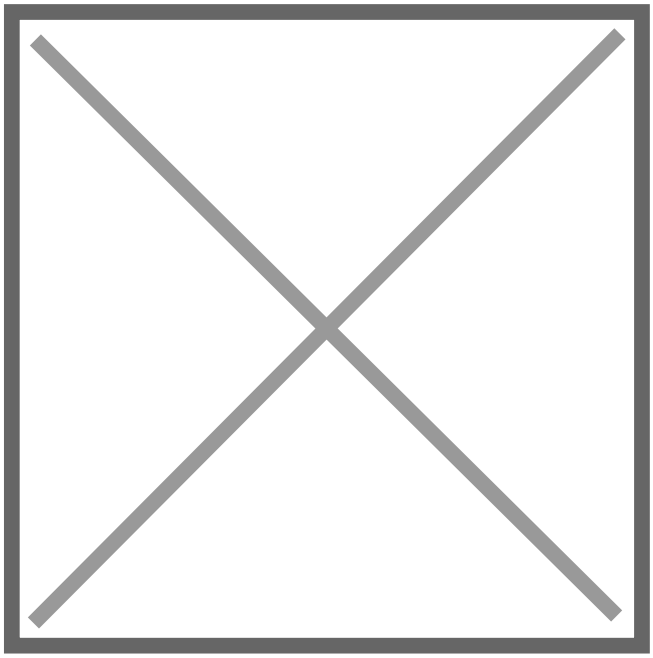
La propiedad

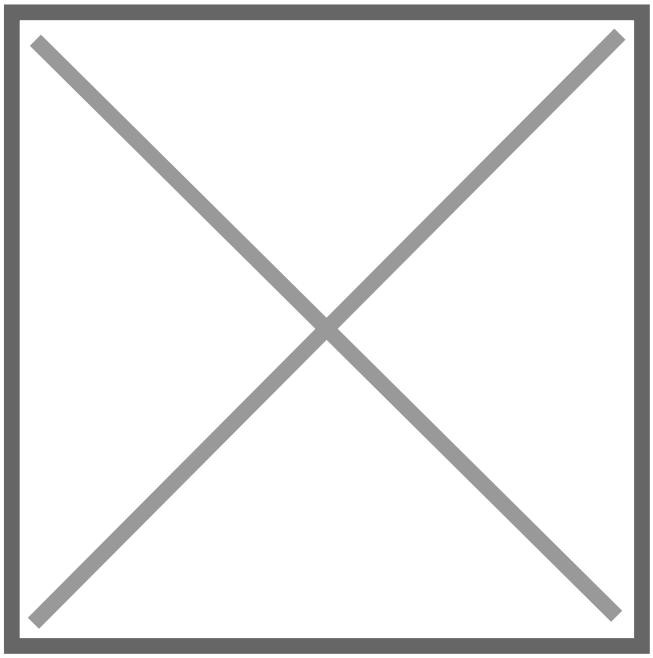




Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

La propiedad





Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

Una primera impresión

Das hier präsentierte Projekt befindet sich aktuell im Rohbau und bietet eine Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2.997 m². Mit zwei Einfamilienhäusern und gesamt 6 Zimmern, davon 3 Schlafzimmern sowie 2 Bädern, bietet dieses Haus beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnansprüche und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.

Das vordere Haus wurde 1951 erbaut und vom aktuellen Eigentümer vor kurzem entkernt.

Das zweite, hintere Haus wurde im Jahr 2025 projektiert und befindet sich im Bau. Die äußere Erscheinung des Hauses ist geprägt durch eine klassische Satteldacharchitektur.

Ein besonderes Merkmal dieses Projekts ist die Lage am Feldrand, die ein ruhiges Wohnumfeld und eine direkte Nähe zur Natur gewährleistet. Die Umgebung wird aktuell von großzügigen Freiflächen und direktem Blick auf landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Sowohl an der Vorder- als auch an der Rückseite des Grundstücks ergibt sich viel Platz für die individuelle Anlegung von Gärten, Terrassen oder weiteren Außenbereichen.

Das Raumangebot des Hauses verteilt sich auf 6 Zimmer, welche je nach Bedarf als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Größe der Wohnfläche schafft Optionen sowohl für Familien als auch Paare oder Einzelpersonen mit Anspruch an Freiraum. Insgesamt stehen 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung, die praktische und komfortable Wohnabläufe gewährleisten.

Im Inneren sind die Häuser aktuell im Rohbauzustand, sodass zukünftige Eigentümer Einfluss auf Materialien, Gestaltungen und Ausstattungsdetails nehmen können. Vorbereitungen für alle notwendigen Installationen sind bereits getroffen, was eine zügige Fertigstellung nach individuellen Wünschen erlaubt.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet zudem vielfältige Nutzungsoptionen – von Garten- und Freizeitgestaltung bis hin zu separates Flächen für Kinder, Haustiere oder Hobby. Das Grundstück ist aktuell weitgehend freigeräumt und bietet durch die offene Umgebung viel Gestaltungspotenzial.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details zum Haus zur Verfügung und organisieren auf Wunsch einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses Projekts überzeugen und beginnen Sie Ihre Planung für Ihr neues Zuhause.

Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

Todo sobre la ubicación

Genzkow ist ein kleiner und ländlich geprägter Ortsteil der Stadt Friedland im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Ort liegt etwas nördlich der B197 und vermittelt dadurch eine naturnahe Wohnatmosphäre. Das Umfeld wird von weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wiesen und kleineren Waldgebieten geprägt und entspricht dem typischen Landschaftsbild der Region. Besonders charakteristisch ist der kleine See am Ortsrand, um den ein gepflegter Wanderweg führt und der der Umgebung einen besonderen landschaftlichen Reiz verleiht. Auch die Nähe zu den Brohmer Bergen und dem Datzetal unterstreicht den naturnahen Charakter des Standortes.

Das Ortsbild ist durch eine gewachsene dörfliche Struktur geprägt. Historische Gebäude, landwirtschaftliche Anwesen und großzügige Grundstücke bestimmen das Erscheinungsbild. Die ländliche Umgebung eignet sich insbesondere für Spaziergänge, Fahrradtouren und naturnahe Freizeitgestaltung.

Für die alltägliche Versorgung und weiterführende Infrastruktur orientiert sich die Bevölkerung insbesondere an den umliegenden Orten. Die Stadt Friedland ist nur wenige Kilometer entfernt und übernimmt als regionales Zentrum wichtige Funktionen für Einkauf, Bildung, medizinische Versorgung und Dienstleistungen. Auch Neubrandenburg ist aus Genzkow mit dem Auto gut erreichbar und erweitert das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätzen, Schulen, medizinischen Einrichtungen sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Aus Sicht von Immobilieninteressenten bietet Genzkow vor allem die Vorzüge eines ruhigen Wohnstandortes mit viel Freiraum und einer naturnahen Umgebung. Gleichzeitig besteht durch die Zugehörigkeit zur Stadt Friedland eine Anbindung an die kommunale Infrastruktur. Die Lage eignet sich daher besonders für Käufer, die großzügiges Wohnen im Grünen bevorzugen und nicht auf die Erreichbarkeit der umliegenden Städte verzichten möchten. Insgesamt steht Genzkow für eine ruhige, landschaftlich reizvolle Wohnlage mit dörflichem Charakter, viel Natur und einem hohen Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

Otros datos

Für Sie als Käufer provisionsfrei.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 26472047 - 17099 Genzkow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com