

Brüel

Charmante maison individuelle à colombages avec un grand jardin et plusieurs dépendances.

CODE DU BIEN: 25086012



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.085 m²

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25086012	Prix d'achat	200.000 EUR
Surface habitable	ca. 119 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1920	Technique de construction	massif
Place de stationnement	3 x Garage	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brühl

Informations énergétiques

**Source
d'alimentation**

Combustible liquide

**Informations
énergétiques**

**Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.**

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

La propriété



CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

Une première impression

À vendre : une charmante maison individuelle, construite en 1920 et modernisée à partir de 1988. La propriété se situe sur un terrain généreux d'environ 2085 m² et offre une surface habitable d'environ 119 m². La maison séduit par sa construction traditionnelle à colombages, en excellent état. Les plafonds à poutres apparentes avec remplissage en terre cuite et les planchers en grande partie d'origine confèrent à la propriété un cachet particulier. L'espace de vie, de plain-pied, comprend quatre pièces spacieuses. Les deux salles de bains ont été modernisées et offrent un confort contemporain. L'un des atouts majeurs de la maison est sa grande véranda, accessible depuis la cuisine et la chambre principale. De là, on accède directement au jardin accueillant, agrémenté de plusieurs espaces de détente. Les combles sont aménageables et offrent un potentiel de création d'un espace de vie supplémentaire, personnalisable selon les envies. La propriété comprend également une dépendance abritant la chaufferie et un espace de rangement supplémentaire. Le système de chauffage est une chaudière centrale au fioul, garantissant un chauffage performant. L'extérieur se distingue par une allée impressionnante menant de la rue à la propriété, ainsi qu'une allée arrière donnant sur un grand hall offrant un vaste parking et idéal pour les loisirs. Une connexion fibre optique assure un accès internet haut débit, un atout considérable de nos jours. Les toitures de la maison principale et de l'extension, couvertes de tuiles à queue de castor, sont en bon état. Autre avantage : la propriété n'est pas classée, offrant ainsi aux nouveaux propriétaires une grande liberté d'aménagement et de personnalisation. La maison bénéficie de finitions de qualité, ce qui en fait un foyer solide pour les familles ou les couples appréciant le charme de l'ancien allié au confort moderne. Une visite de cette propriété unique vous permettra d'en apprécier tous les atouts. Nous vous invitons cordialement à programmer une visite afin de découvrir cette propriété exceptionnelle. Cette maison allie harmonieusement des éléments architecturaux traditionnels au confort moderne et offre aux nouveaux propriétaires la possibilité d'apporter des modifications personnalisées à une base solide. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

Tout sur l'emplacement

Die gemütliche, kleine Stadt Brüel, mit ihren ca. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im Bereich der Sternberger Seenlandschaft nahe der mittleren Warnow.

Im Ort direkt ist eine gute Infrastruktur vorhanden, mit Kita, Schule und Ärzten.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 27 km entfernt und die Hansestadt Wismar ist in ca. 30 km an der Ostsee erreichbar.

Eine direkte Anbindung an die BAB 14 ist in ca. 15 km vorhanden.

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 25086012 - 19412 Brüel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com