

Wustrow

# Neuwertig sanierter EFH Bungalow auf Eigentumsland in Seenähe

CODE DU BIEN: 22411021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 194.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 386 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

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

**CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22411021
Surface habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	194.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	96.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2027	Classement énergétique	C

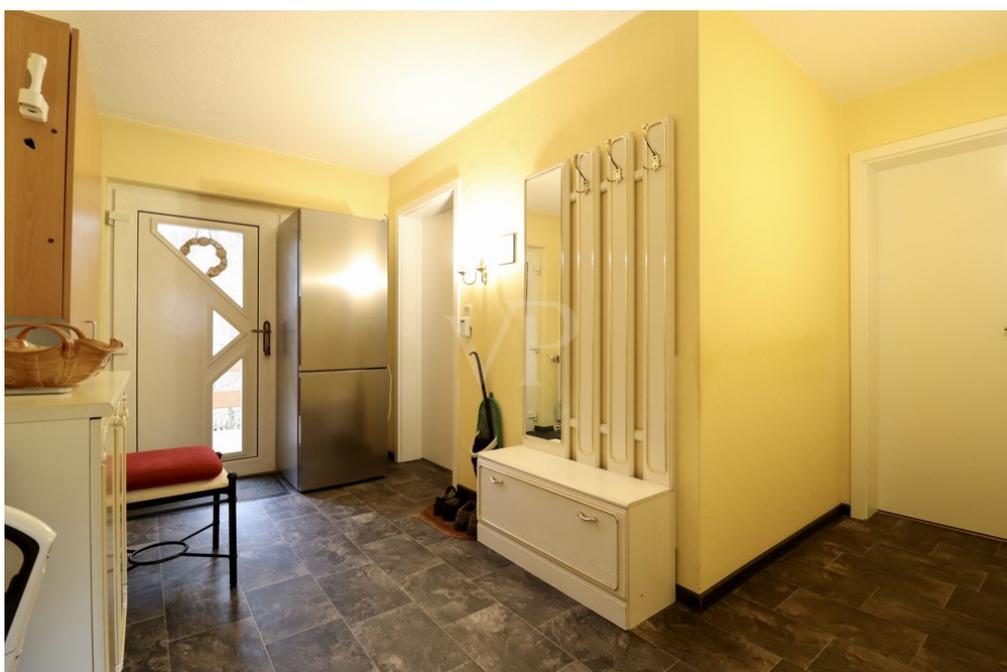
CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

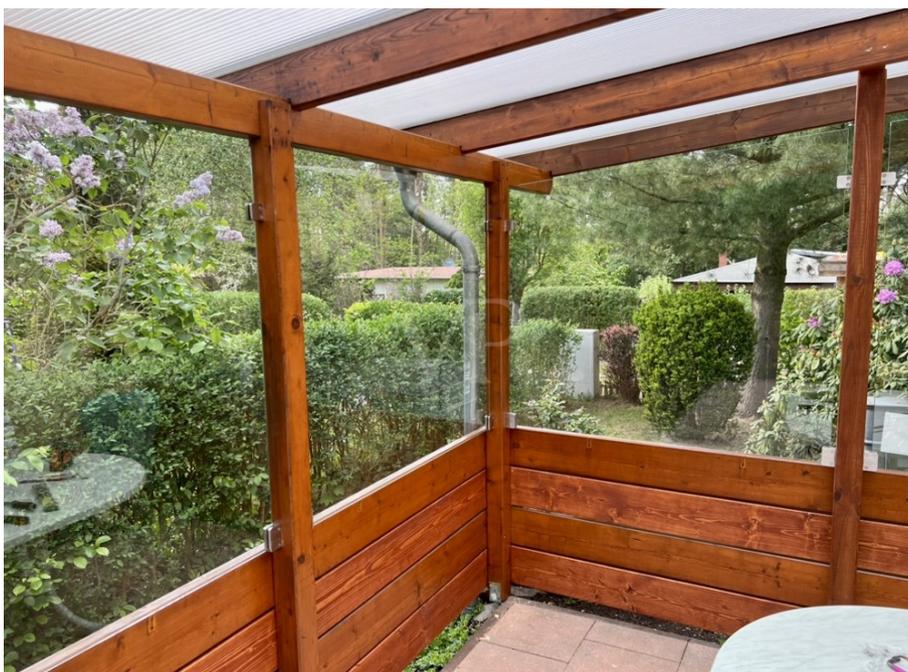
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



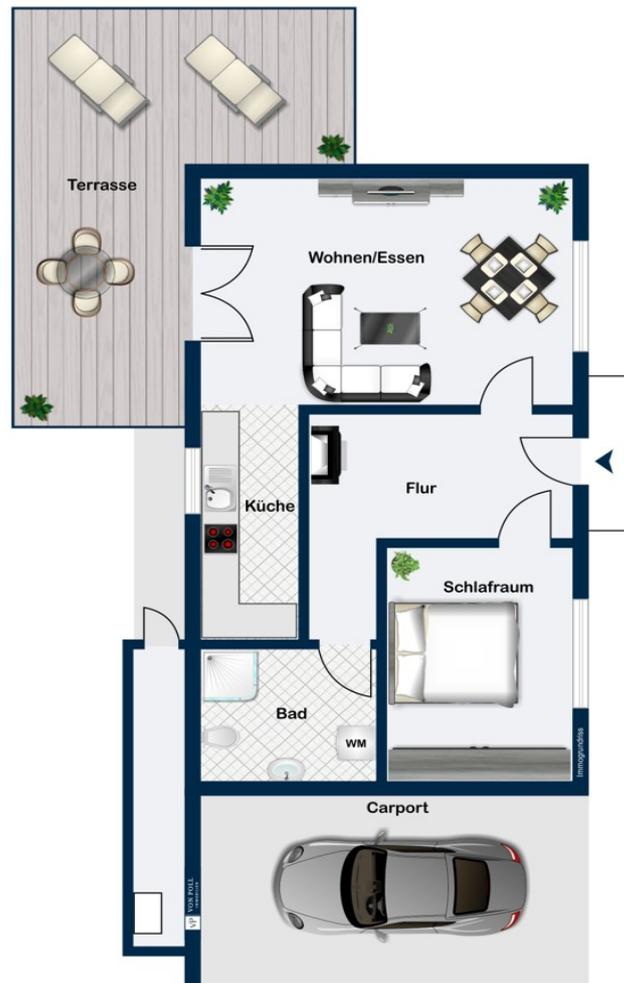
CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow**

## Une première impression

Nur circa fünfzig Meter vom Gobenowsee entfernt befindet sich Ihre neue Immobilie im Bungalowstil. Ursprünglich als Wochenendhaus konzipiert wurde das Objekt im Jahr 1998 komplett modernisiert und seither ganzjährig als Wohnsitz genutzt. Dank stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert sich Ihnen dieses Domizil in einem sehr guten Zustand. Zur Ausstattung zählen ein neuwertiges, altersgerechtes Duschbad, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, samt angeschlossener Küche. Dank der bodentiefen Glasfront im Wohnzimmer können Sie stets den Blick in Ihren idyllischen Garten genießen. Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Gasbrennwerttherme, die erst im Jahr 2020 installiert wurde. Die Therme ist im separaten Haustechnik- und Lagerraum untergebracht. Wasser, Abwasser, Strom sowie DSL via Telekom AG liegen an. Dem Wohnzimmer angeschlossen befindet sich Ihre neue Terrasse. Dank teil- überdachter und verglaste Elemente lädt dieser Bereich zu jeder Tages- und Jahreszeit zum Verweilen ein. Das Objekt ist vollständig möbliert. Ein Großteil des Inventars ist Bestandteil dieser Offerte. Ihr Auto parken Sie bequem im Carport. Ein weiteres Nebengebäude dient als Werkstatt oder als Abstellfläche beispielsweise für Ihre Gartengeräte, die ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes sind. Das Grundstück befindet sich Eigentum und ist keinem Verein angeschlossen. Somit sind keine Pacht, kein Mitgliedsbeitrag und keine Bewirtschaftungsvorgaben existent, eine Mitgliedschaft wäre jedoch empfehlenswert. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow**

## Tout sur l'emplacement

Neu Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt am Gobenowsee. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen die Region zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben auf dem Wasser, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In der Region ist alles möglich. Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor. Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 22411021 - 17255 Wustrow

## Contact

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

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)