

Malchow

# neuwertiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück, kürzlich saniert, oder als Ferienimmobilie

CODE DU BIEN: 26411015



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.265 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow**

- 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: 26411015 - 17213 Malchow**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26411015</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>319.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 87 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>3</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2024</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>2</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2024</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse</b>

**CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



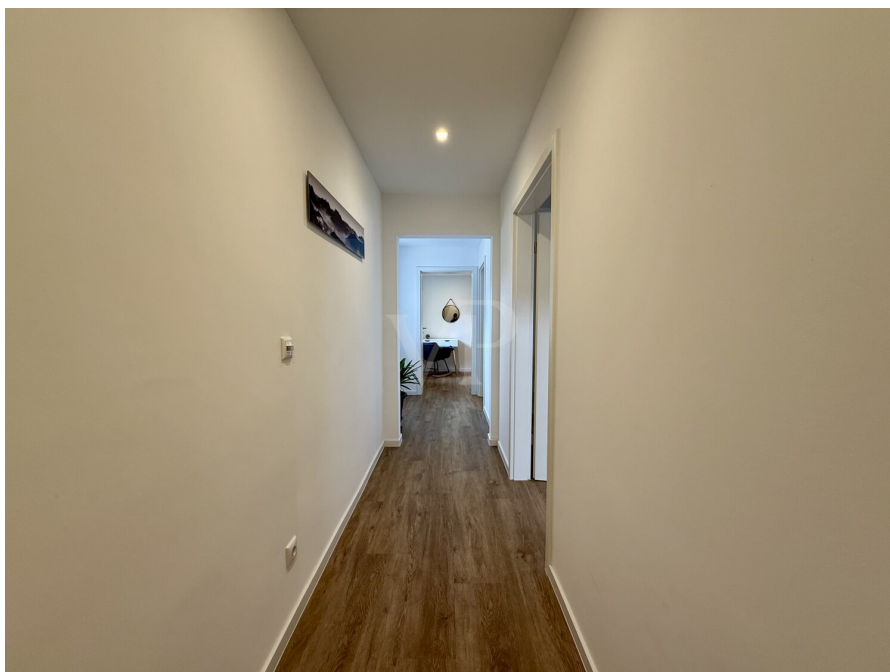
CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow

## 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: 26411015 - 17213 Malchow**

## Une première impression

Sie wollen ebenerdig und altersgerecht wohnen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

In einem beliebten Wohngebiet von Malchow wurde dieses Anwesen errichtet und im Jahr 2024 umfassend saniert sowie erweitert. Auf einer Ebene erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 87 Quadratmetern, ergänzt durch eine Teilunterkellerung. Das circa 1265 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde besonders pflegeleicht angelegt und eignet sich somit ideal auch für Wochenendnutzer.

Über einen hellen Windfang betreten Sie in Ihre moderne und äußerst gepflegte Immobilie. Direkt angrenzend befindet sich ein neuwertiges Gästebad. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch zahlreichen Fenster, samt elektrischen Rollläden, sowie einen Terrassenzugang. Ein weiteres Highlight stellt die offene, integrierte Einbauküche dar. Sie bietet nicht nur viel Stauraum, sondern überzeugt mit ihrer komfortablen Ausstattung. Die sich anschließende Gartenterrasse ist auch aufgrund ihrer Ausrichtung ideal für erholsame Stunden im Freien oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein geräumiges Badezimmer, samt großer ebenerdiger Dusche, ist obligatorisch. Das komfortable Schlafzimmer bietet beste Voraussetzungen für erholsamen Schlaf. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Ihr Auto parken Sie bequem in dem auf dem Grundstück befindlichen Carport, welcher zusätzliche Abstellflächen bietet.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diesen schönen Bungalow im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow**

## Tout sur l'emplacement

Die Inselstadt Malchow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben vom Malchower See, dem Fleesensee und dem Plauer See. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie das ortsansässige Kloster machen den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Bestaunen Sie die Drehbrücke, die die Altstadtinsel mit dem Festland verbindet und jährlich ca. 20.000 Boote und Fahrgastschiffe passieren lässt oder flanieren Sie durch die sehenswerte Altstadt, bei der letztlich alle Wege im Wasser enden.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. So ist die Inselstadt der ideale Startpunkt für Radtouren und Wanderungen in Richtung Müritz oder Plauer See oder Sie gehen bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten

Wassersportrevieren Europas. Alternativen bestehen unter anderem in den Bereichen: Kegeln, Bowlen, Tennis, Squash, Eissport, Golf, Pferdesport und vieles mehr.

Im Bereich der Kulinarik bietet die Inselstadt erlesene Cafés, diverse Restaurants sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.

Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Waren (Müritz) und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie eine Vielzahl an Ärzten, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der Inselstadt ansässig.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die namensgleiche Autobahnabfahrt gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 150 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

**CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow**

## **Plus d'informations**

### **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.

**CODE DU BIEN: 26411015 - 17213 Malchow**

## Contact

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

**Christian Sieg**

---

**Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)**

**Tel.: +49 3991-779 52 13**

**E-Mail: [waren.muertiz@von-poll.com](mailto:waren.muertiz@von-poll.com)**

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

---

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