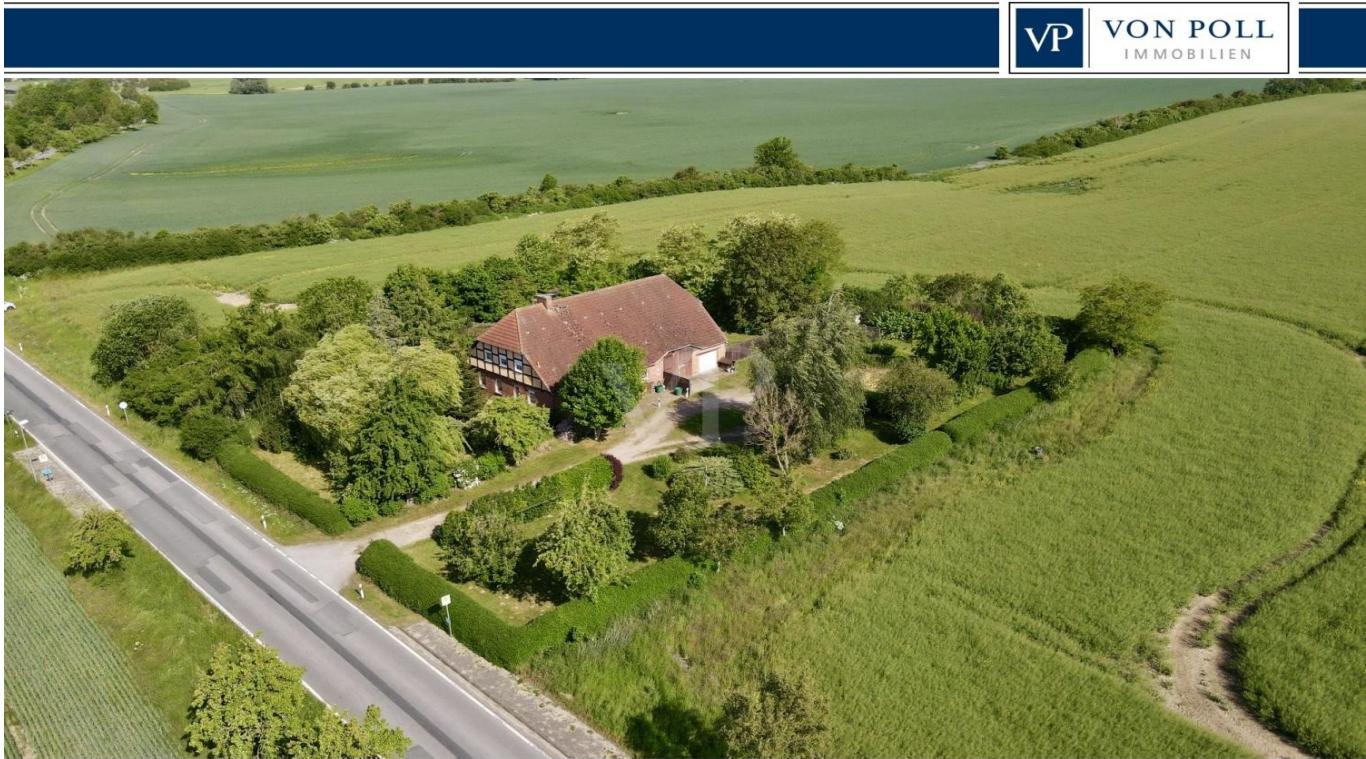


Briggow

## Emplacement isolé : grande ferme avec écuries sur une vaste propriété, entourée de champs

**CODE DU BIEN: 25411014**



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

**PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.108 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

- 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: 25411014 - 17153 Briggow**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25411014</b>
Surface habitable	<b>ca. 145 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>Toit en croupe</b>
Pièces	<b>7</b>
Chambres à coucher	<b>3</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>1937</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>189.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Bâtiment rural d'habitation</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>A rénover</b>
Aménagement	<b>Cheminée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	188.25 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



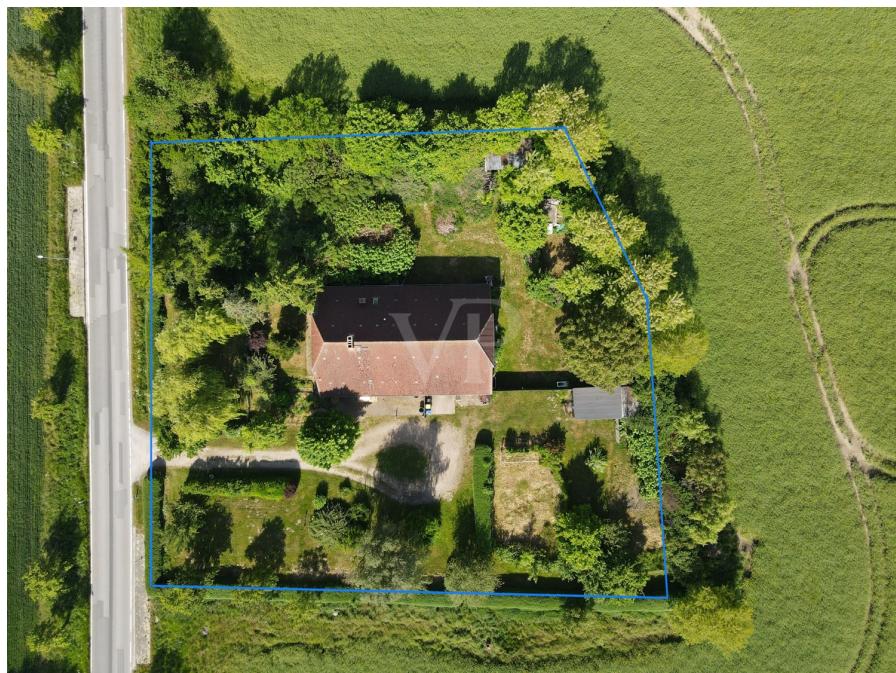
CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



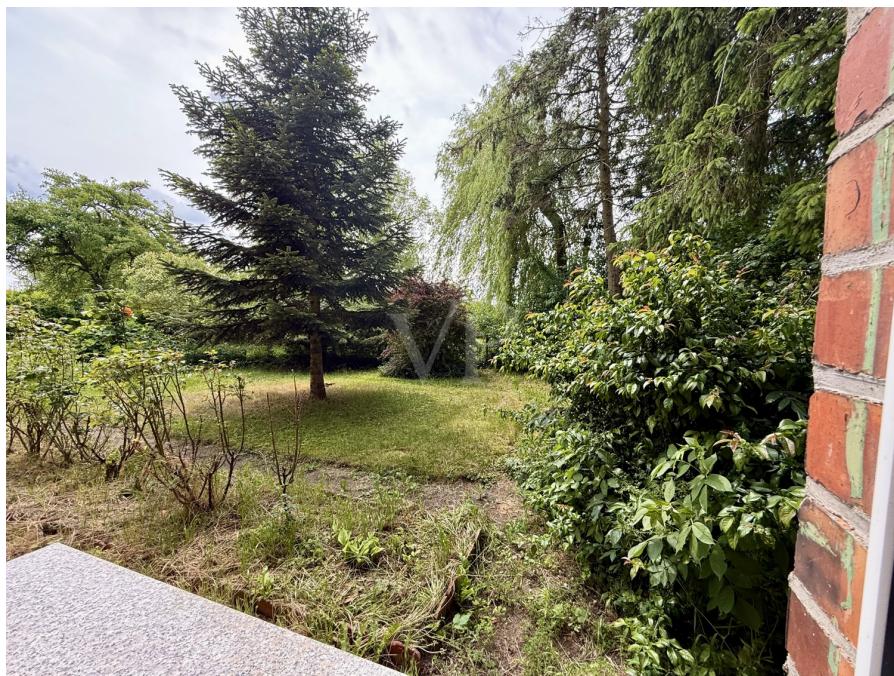
CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



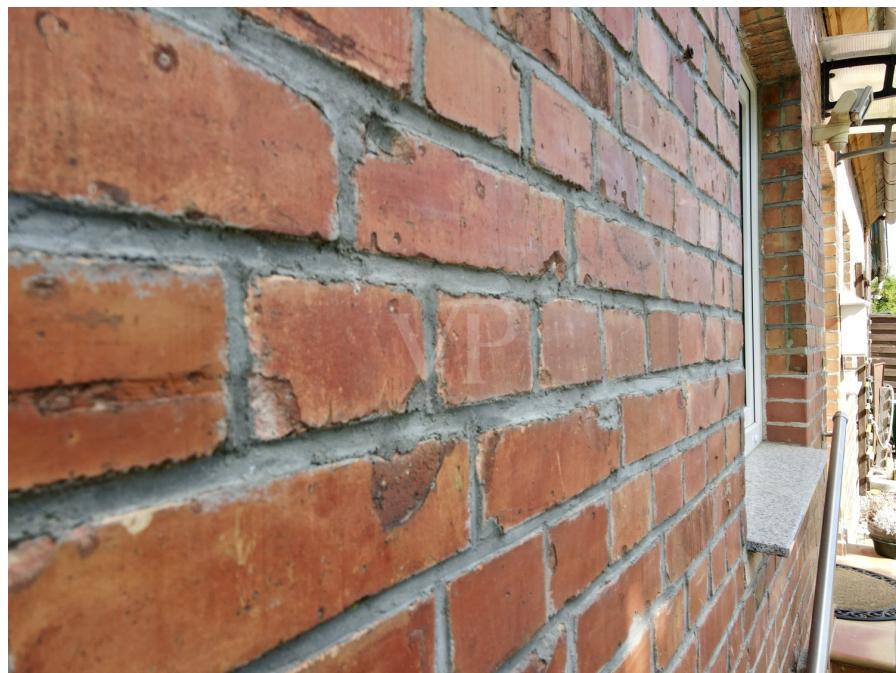
CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## La propriété



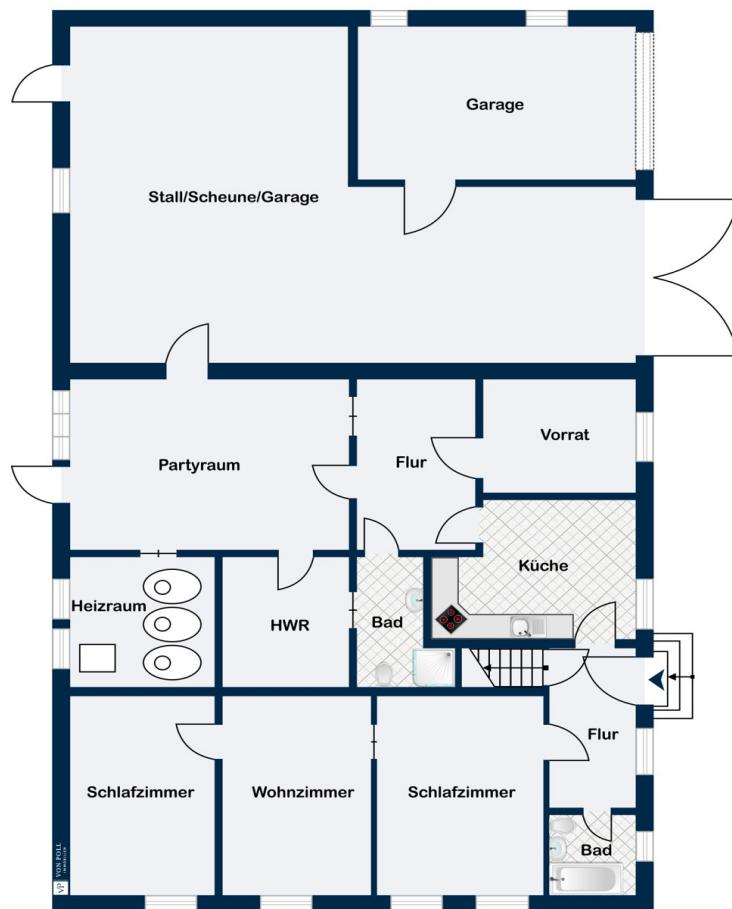
CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

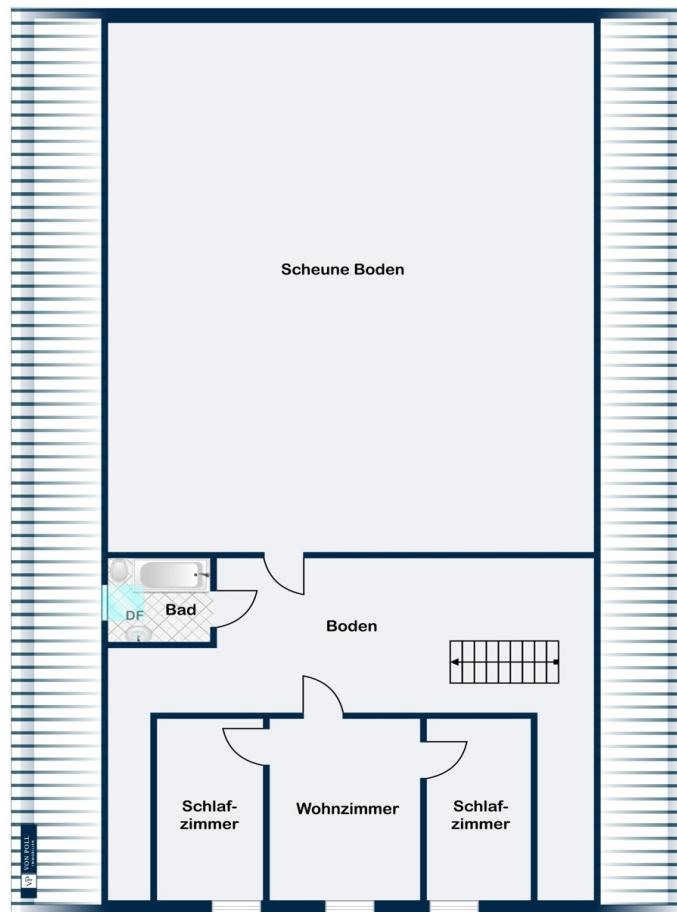
## La propriété



CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow

## 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: 25411014 - 17153 Briggow

## Une première impression

Dieses Wohnhaus in klassischer Satteldachbauweise befindet sich in ruhiger Alleinlage in einer landwirtschaftlich geprägten Region. Es liegt verkehrsgünstig im Dreieck zwischen Waren (Müritz), Stavenhagen und Neubrandenburg, sodass sowohl alltägliche Erledigungen als auch weiterführende Infrastrukturen gut erreichbar sind.

Die Immobilie bietet Ihnen auf zwei Etagen rund 120 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Zusätzlich stehen Ihnen ein ehemaliger Stallbereich, ein ausbaufähiger Dachboden sowie ein Heuboden zur Verfügung. Das Grundstück selbst ist großzügig geschnitten, mit weitem Blick über die angrenzenden Felder. Der Gartenbereich bietet ausreichend Platz für individuelle Nutzung – sei es zur Selbstversorgung, für Freizeitgestaltung oder einfach als Rückzugsort.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein sogenanntes Einfirstrhaus. Wohntrakt, Stall und Scheune sind somit unter einem Dach vereint, was Ihnen eine vielseitige und zusammenhängende Nutzung ermöglicht. Die breite Hofzufahrt führt über eine Wendeschleife direkt zum Eingangsbereich des Hauses.

Das Wohnhaus wurde um 1937 errichtet und im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. In den 1990er Jahren wurden wesentliche Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Erneuerung des Badezimmers, der Einbau neuer Fenster sowie die Installation einer Heizungsanlage. Das Dach wurde 1992 neu eingedeckt und befindet sich in gutem Zustand.

Diese Immobilie bietet Ihnen durch ihre Lage, die vorhandene Substanz und das große Grundstück zahlreiche Möglichkeiten, sofern Sie naturnah und mit viel Raum leben möchten, ohne vollständig auf eine gute Erreichbarkeit zu verzichten.

**CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow**

## Tout sur l'emplacement

Briggow ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Bredenfelde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Der Ort selbst besteht aus wenigen Gebäuden und liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung.

Die nächstgelegene Stadt ist Stavenhagen, die etwa 10 Kilometer nordwestlich von Briggow liegt. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die nächstgrößere Stadt ist Neubrandenburg, südöstlich gelegen und mit dem Auto in etwa 35 Kilometern erreichbar. Neubrandenburg bietet ein umfassendes Angebot an Infrastruktur, darunter Krankenhäuser, Fachärzte, weiterführende Schulen, kulturelle Einrichtungen und einen Bahnhof mit regionaler und überregionaler Anbindung.

In westlicher Richtung befindet sich Waren (Müritz) in einer Entfernung von rund 40 Kilometern. Auch dort sind umfassende Versorgungseinrichtungen sowie ein Bahnhof vorhanden. Die Müritz als größter Binnensee Deutschlands ist zugleich ein bedeutender touristischer Anziehungspunkt der Region.

Briggow ist über die umliegenden Landstraßen gut an das regionale Straßennetz angebunden. Die nächstgelegene Auffahrt zur Bundesstraße B194 (Richtung Neubrandenburg – Stavenhagen – Güstrow) befindet sich rund 5 Kilometer entfernt.

**CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 188.25 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

#### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25411014 - 17153 Briggow**

## 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.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

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

---

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