

Göhren-Lebbin / Untergöhren

**INVESTISSEMENT ou RÉSIDENCE PRINCIPALE :**  
une maison de vacances avec deux  
appartements, située entre un terrain de golf et  
le lac Fleesensee.

**CODE DU BIEN: 25411028**



**PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 730 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

- 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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25411028	Prix d'achat	269.000 EUR
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2003
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1970	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	143.12 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

**CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## La propriété



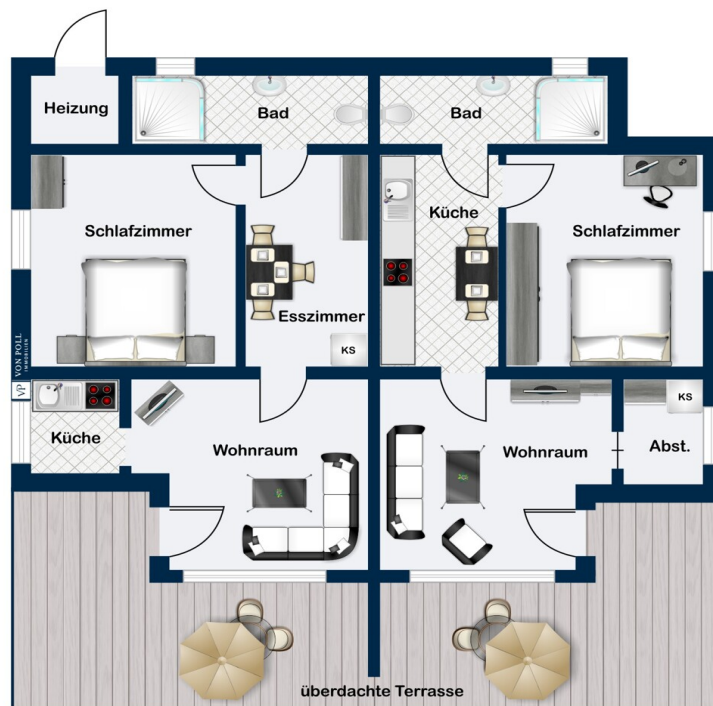
**CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

## 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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einem einladenden und gepflegten Ferienhaus, mit zwei separaten Wohneinheiten? Wir haben die ideale Immobilie am Rande eines Golfresorts in See- und Schlossnähe für Sie.

Nur circa hundert Meter vom Fleesensee entfernt befindet sich Ihre neue Anlage im Bungalowstil. Hierbei handelt es sich um zwei Wohneinheiten gleicher Größe und gleichen Schnittes- nur spiegelverkehrt. Das ursprünglich als Wochenendhaus für zwei Parteien konzipierte Objekt wurde im Jahr 2003 aufwendig modernisiert und erweitert. Dank stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert es sich Ihnen heute in einem guten Zustand.

Zur Ausstattung zählen insgesamt zwei Einbauküchen, zwei Duschbäder, zwei Schlafzimmer, zwei geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer samt Terrassen, die Ihnen einen teilweise Seeblick ermöglichen. Ihre Autos parken Sie bequem auf dem Grundstück. In den beiden Garagen ist genügend Platz für Ihre Fahrräder, Gartengeräte etc..

Auf der Rückseite der Immobilie sind jeweils Terrassen angelegt, so dass Sie oder Ihre Gäste zu allen Wetterbedingungen den Ausblick genießen können.

Hinweis: Die offerierte Immobilie wurde auf einem Grundstück errichtet welches über Miteigentumsanteile geteilt ist. Das angebotene Objekt befindet sich auf dem größeren Miteigentumsanteil, rund 730 m<sup>2</sup>. Die genaue Grundstücksaufteilung ist der beigefügten Vogelperspektive zu entnehmen; die blau markierten Grenzen zeigen die Grundstückslinien und verdeutlichen die Lage des Verkaufsobjektes.

Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas liegen an. Beheizt wird das Objekt ganzjährig via Gastherme.

Das vorhandene Mobiliar und Inventar sind Bestandteil dieser Offerte.

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

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Untergöhren, nur ca. 100 Meter vom Strand entfernt. Untergöhren liegt, als Ortsteil der Gemeinde Göhren-Lebbin, direkt am Ufer des Fleesensees. Der staatlich anerkannte Erholungsort Göhren-Lebbin und die damit verbundene Region, sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“ bekannt. Für sportlich Aktive werden vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land offeriert. So erstreckt sich herrschaftlich „Nordeuropas größtes Golfresort“, auf einer Fläche von 550 Hektar, durch die gepflegte Landschaft. Der Yachthafen lädt zu Boots- und Ausflugsstouren ein. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen auf den zur Gemeinde gehörenden Fleesensee und Kölpinsee vor. Letztgenannte Seen verfügen über eine schleusenfreie Verbindung zur Müritz und dem Plauer See. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig unter anderem im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club, im Radisson Blue, im Golf- und Country Club Fleesensee oder in der SPA - World offeriert. Auch die Kulinarik lässt durch die Resorts sowie weitere erlesene gastronomische Einrichtungen keine Wünsche offen.

Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Rostock, Warnemünde und somit die Ostsee sind ebenfalls eine Reise wert.

Von der A19, Abfahrt Waren (Müritz) / Petersdorf, erreichen Sie in lediglich 10 Autofahrminuten diese einladende Urlaubsregion.

**CODE DU BIEN: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

### 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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren**

## 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)