

Neu Poserin

# geräumige Doppelhaushalte mit viel Nebenglass, auf großem Grundstück sucht neue Familie

CODE DU BIEN: 26411008



**PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.244 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

- **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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## En un coup d'œil

|                               |  |                                     |  |
|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26411008</b>  | <b>Prix d'achat</b>                 | <b>199.000 EUR</b>   |
| <b>Surface habitable</b>      | <b>ca. 195 m<sup>2</sup></b>                               | <b>Type de bien</b>                 | <b>Maisons jumelles</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>6</b>   | <b>Surface de plancher</b>          | <b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Chambres à coucher</b>     | <b>4</b>   | <b>Aménagement</b>                  | <b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b> |
| <b>Salles de bains</b>        | <b>3</b>   |                                     |  |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1986</b>  |                                     |  |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage</b> |                                     |  |

CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                             |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Huile                | Consommation d'énergie                                   | 134.01 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 08.02.2036           | Classement énergétique                                   | E                           |
| Source d'alimentation                         | Combustible liquide  | Année de construction selon le<br>certificat énergétique | 1986                        |

CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## La propriété

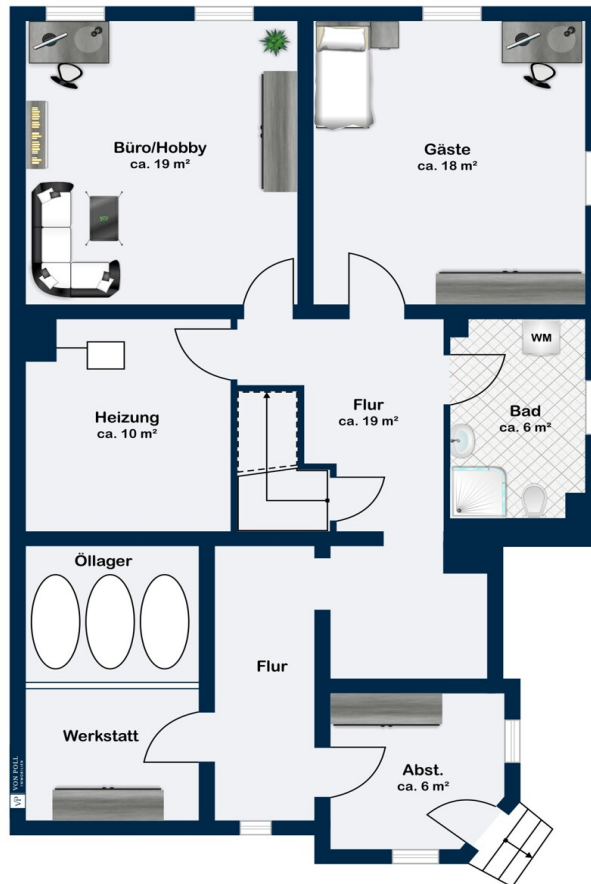


CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## 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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **Une première impression**

Sie suchen Ruhe sowie viel Platz in einer ländlich geprägten Nachbarschaft und möchten dennoch infrastrukturell gut angeschlossen leben? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Zwischen Goldberg und Plau am See befindet sich das geräumige und überaus charmante Satteldachhaus in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen rund 195 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Das vermutete Baujahr wird auf das Jahr 1986 datiert. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Via Steintreppe gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihrer neuen Immobilie. Das Highlight des Erdgeschosses stellt der überaus geräumige Wohnbereich, samt einladenden Kamin dar. Von der Küche aus gelangen Sie auf Ihre Terrasse, die Ihnen einen unverbauten Blick auf Ihren neuen Garten bietet. Ein Duschbad rundet das Angebot dieser Etage ab.

Über die offene Holzterasse im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Bad, inklusive Eckbadewanne sowie drei Schlafzimmer diverser Größen.

Über eine massive Betontreppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Neben einem Duschbad befinden sich hier zwei weitere Zimmer. Perfekt für Heranwachsende oder als Refugium für Ihre Gäste. Der geräumige Heizungsraum bietet sich zum Trocknen von Wäsche an. Ein Lager- oder Werkstattbereich gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Der pflegeleicht angelegte Garten, auf dem circa 1250 Quadratmeter großen Grundstück, lädt zum Verweilen ein.

Ihre Autos parken Sie bequem in einer ebenerdigen Garage, die an eine circa 20 Quadratmeter große und beheizbare Werkstatt grenzt oder im Doppelcarport. Der Garagen- Carport- Werkstattkomplex erstreckt sich auf eine Größe von circa 150 Quadratmeter und bietet Ihnen darüber hinaus einen vollständig nutzbaren Dachboden. Für Ihre Gäste stehen Ihnen selbstverständlich weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **Tout sur l'emplacement**

Neu Poserin liegt etwa 12 Kilometer östlich von Goldberg, im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen, wie beispielsweise dem Poseriner See oder dem Damerower See. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt.

Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen.

In Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.

Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je zwei Stunden.

**CODE DU BIEN: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## 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)**