

Kargow

stadtnahes Reetdachhaus, ein Ort zum Wohlfühlen mit Fernblick in den Müritz-Nationalpark

CODE DU BIEN: 26411021



PRIX D'ACHAT: 489.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.456 m²

CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

- 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: 26411021 - 17192 Kargow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26411021	Prix d'achat	489.500 EUR
Surface habitable	ca. 133 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2002
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1994	Surface de plancher	ca. 43 m²
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	147.88 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



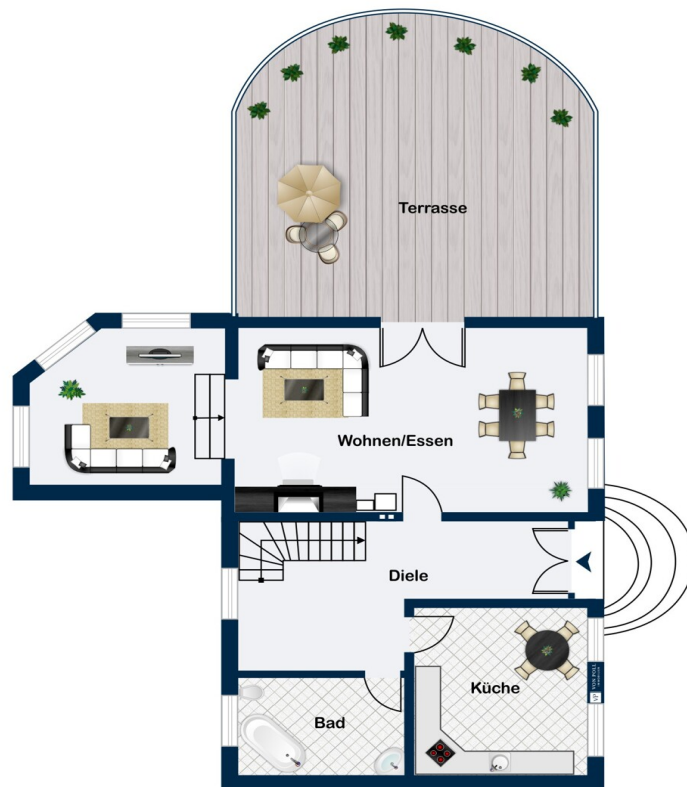
CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

La propriété



CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

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: 26411021 - 17192 Kargow

Une première impression

Inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, unmittelbar am Rande des Müritz Nationalparks und unweit eines Waldsees, präsentiert sich dieses charmante Reetdachhaus.

Das rot geklinkerte Objekt vereint traditionellen Charme mit behaglichem Wohnkomfort und fügt sich harmonisch in die umliegende Wald- und Seenlandschaft ein. Liebevoll angelegte Grünflächen, die ruhige Umgebung sowie der unverbaute Blick ins Grüne verleihen dem Anwesen eine außergewöhnliche Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele. Von hier aus gelangen Sie in die geräumige Küche, die mit ihren großen Fensterflächen viel Tageslicht hereinlässt und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das Hauptbad, das mit einer Badewanne auf kleiner Empore einen besonderen Akzent setzt.

Das Herzstück des Hauses bildet zweifellos der Wohnbereich. Warme Holzelemente, der opulente Kachelkamin sowie die großen Fensterfronten schaffen ein einzigartiges Wohngefühl mit unmittelbarer Verbindung zur Natur. Direkt vorgelagert erstreckt sich die repräsentative, erhöht angelegte Sonnenterrasse in Südausrichtung. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Panoramablick über die umliegenden Wälder und die geschützte Naturlandschaft – ein Ort, der zu jeder Tageszeit Ruhe und Erholung verspricht.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der einladende Erker mit hochwertigem Parkettboden. Dank seines besonderen Zuschnitts und des Fernblickes eignet sich dieser Raum ideal als Arbeitsplatz, Lesezimmer oder gemütlicher Ort zum Verweilen.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das den charmanten Charakter des Hauses mit sichtbaren Dachschrägen, Drempel und einer charakteristischen Ochsengaube eindrucksvoll unterstreicht. Hier erwartet Sie ein geräumiger Schlafbereich sowie ein zusätzliches WC. Ein weiterer Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer, hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen.

Das Haus ist teilunterkellert. Unterhalb der auf Klinkerpfählern errichteten Terrasse befindet sich zudem eine kleine Garage mit Zufahrt.

Dieses besondere Anwesen vereint naturnahes Wohnen, traditionellen Charme und gemütlichen Wohnkomfort – ideal für alle, die Ruhe, Natur und ein außergewöhnliches

Zuhause zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

Tout sur l'emplacement

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie 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.

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, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

CODE DU BIEN: 26411021 - 17192 Kargow

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: 26411021 - 17192 Kargow

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

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

www.von-poll.com