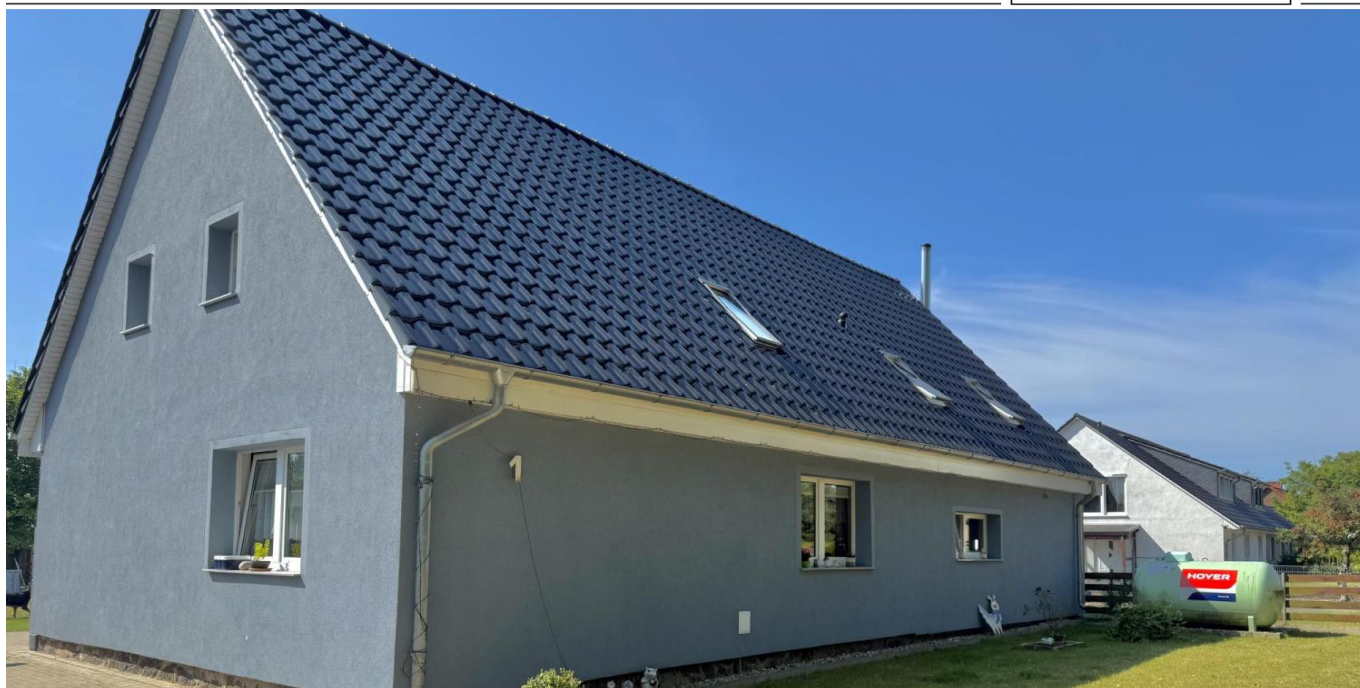


Blumenholz / Weisdin

Beaucoup d'espace et de bonnes liaisons de transport

CODE DU BIEN: 25472001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 216 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.195 m²

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472001
Surface habitable	ca. 216 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1947
Place de stationnement	1 x Garage, 2 x Autre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	30.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	169.22 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1947

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propriété



CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propriété



CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propriété



CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propriété



CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Une première impression

À vendre : une charmante maison individuelle avec appartement indépendant, construite en 1947 et ayant permis à de nombreux propriétaires de réaliser leur rêve d'accession à la propriété. Cette propriété allie architecture traditionnelle et confort moderne et offre de multiples possibilités d'aménagement sur deux niveaux. Située à Weisdin, la maison séduit par son agencement bien pensé. Avec environ 195 mètres carrés de surface habitable, elle est idéale pour les familles ou les couples en quête d'espace. Commerces, écoles, théâtre et cinéma sont à quelques minutes en voiture, garantissant un quotidien pratique. Un arrêt de bus se trouve à proximité immédiate et la gare la plus proche est celle de Neustrelitz. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux mène à la cuisine avec un coin repas généreux. La cuisine offre de nombreux rangements et un grand plan de travail, et a été conçue pour répondre aux exigences de la cuisine moderne. Son atmosphère lumineuse et aérée est parfaite pour recevoir. On trouve également au rez-de-chaussée l'une des trois salles de bains, équipée d'une baignoire et d'une douche. Au premier étage, attenants au salon, se trouvent trois chambres et des toilettes pouvant également servir de WC invités. La fonctionnalité et le style des salles de bains ont été modernisés à plusieurs reprises, la dernière rénovation datant de 2024, afin de répondre aux normes actuelles. À l'étage, trois chambres offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Suite parentale, chambres d'enfants ou bureau, laissez libre cours à votre imagination. Le rez-de-chaussée abrite également un appartement indépendant actuellement loué. Depuis le couloir, on accède à la grande cuisine, véritable cœur de l'appartement. La cuisine donne accès à la salle de bains avec baignoire, et depuis le salon, à la chambre. L'un des atouts majeurs de la propriété est son espace extérieur avec un jardin bien entretenu, offrant un vaste espace pour les loisirs aux beaux jours. Une terrasse invite aux barbecues ou simplement à la détente. Le garage et l'abri de jardin permettent de garer un véhicule et offrent un espace de rangement supplémentaire pour les vélos ou le matériel de jardinage. En résumé, cette maison, en bon état et dotée de prestations de qualité, allie charme traditionnel et confort moderne. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et laissez-vous convaincre par les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Détails des commodités

- Garage vor dem Grundstück
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- je ein Kaminofen im Wohnzimmer und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- ca. 200 m² W-/ NFL
- Gasbrennwerttherme Baujahr 2018
- Internet via Glasfaser und DSL liegt an

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Tout sur l'emplacement

Blumenholz, OT Weisdin, liegt im oberen Havelgebiet inmitten der touristisch beliebten mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Das naturnahe und von Wasser umgebene Weisdin befindet sich in der Nähe mehrerer idyllischer Seen und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die waldreiche Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Gewässern machen den Ort besonders attraktiv für Wanderer, Radfahrer und Wassersportfreunde.

Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege laden zu ausgiebigen Touren durch die abwechslungsreiche Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte ein. Besonders beliebt sind Ausflüge rund um den nahegelegenen Tollensesee.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Neustrelitz und Neubrandenburg.

Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODE DU BIEN: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Contact

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com