

Gielow / Hinrichsfelde

## Réalisez vos rêves de vie à la campagne

**CODE DU BIEN: 25472007**



**PRIX D'ACHAT: 38.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.634 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

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

**CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25472007</b>	Prix d'achat	<b>38.500 EUR</b>
Surface habitable	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>	Type de bien	<b>Maisons jumelles</b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>	Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Pièces	<b>4</b>		
Salles de bains	<b>1</b>		
Année de construction	<b>1935</b>		

**CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

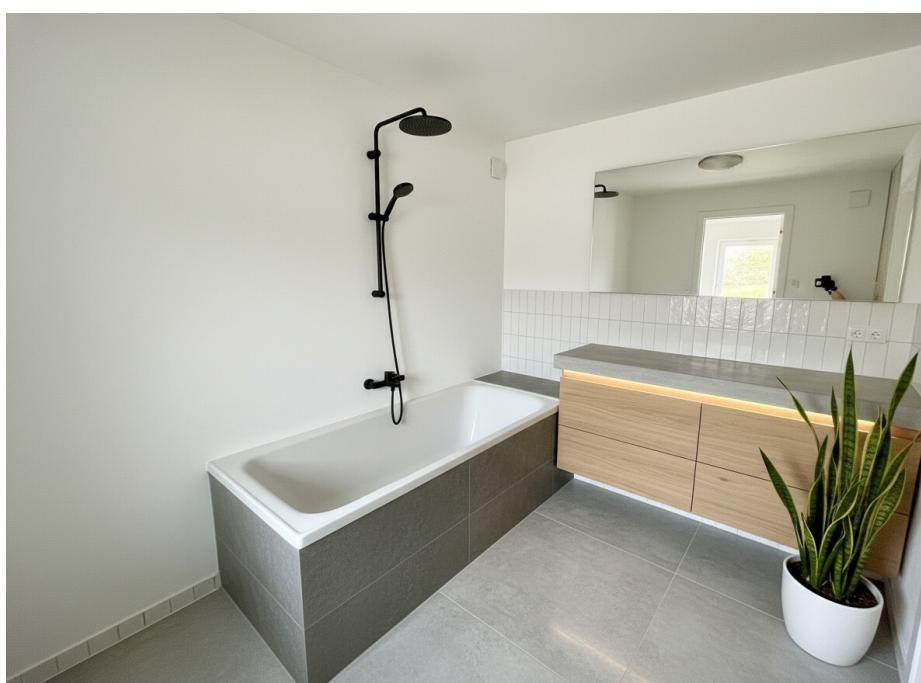
## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



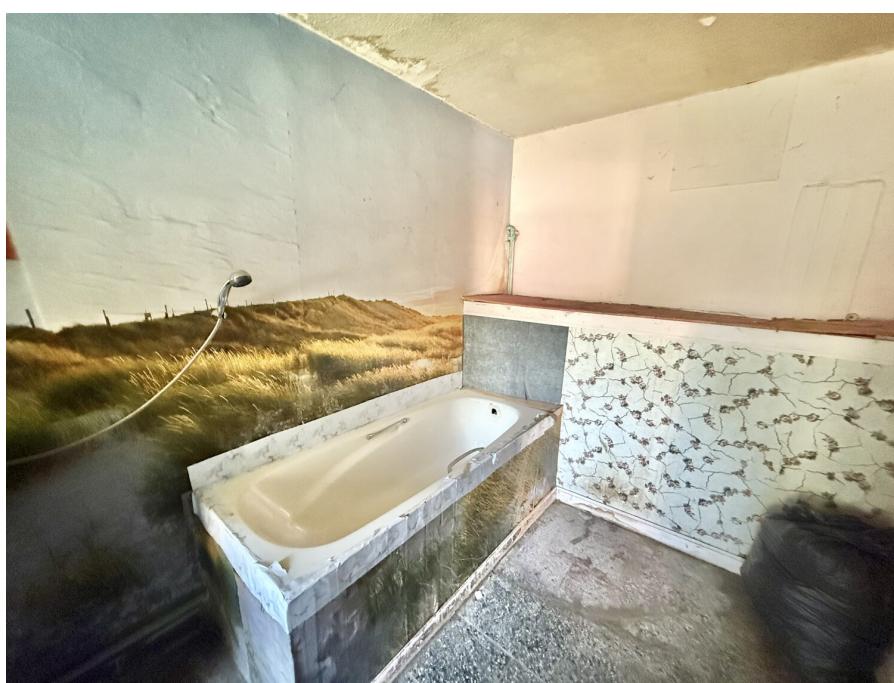
CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



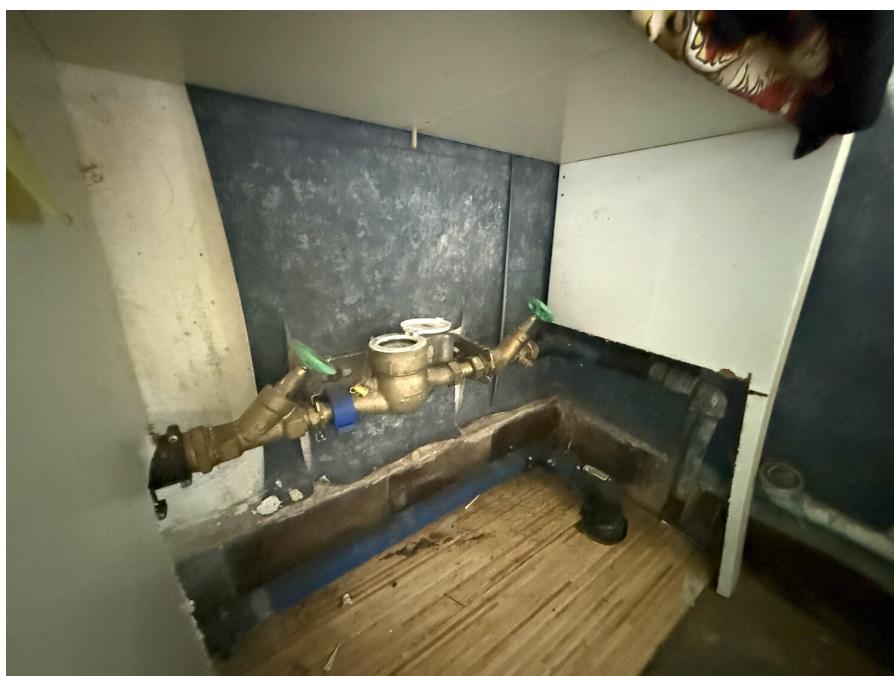
CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

## Une première impression

Cette maison jumelée, construite en 1935, séduit par son terrain spacieux, sa généreuse surface habitable et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Avec une surface habitable totale d'environ 100 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 1 634 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéale pour les acquéreurs souhaitant un espace à personnaliser. La maison nécessite une rénovation, vous offrant ainsi la possibilité d'y intégrer vos propres idées et envies. Les quatre pièces bien proportionnées, situées au rez-de-chaussée, offrent une grande flexibilité d'aménagement : chambres, bureau, séjour avec coin repas, etc. Une salle de bains baignée de lumière naturelle présente un potentiel de rénovation moderne. La cuisine peut être conçue et aménagée selon vos préférences. L'agencement est fonctionnel : toutes les pièces à vivre, ainsi que la cuisine et la salle de bains, se trouvent au rez-de-chaussée. L'escalier mène à l'étage, qui comprend actuellement une pièce à aménager. La maison jumelée est implantée sur un terrain offrant un vaste espace extérieur. Cette propriété offre de nombreuses possibilités d'utilisation, tant pour les loisirs et la détente que pour l'aménagement d'un jardin. La superficie du terrain permet la construction de dépendances ou d'abris de voiture, offrant une grande liberté de conception. Le terrain, à l'état naturel, n'attend que votre touche personnelle. On y trouve encore quelques matériaux de construction anciens, triés ou non. La maison, de construction solide, est située dans un petit quartier résidentiel. Les transports en commun sont facilement accessibles, permettant un accès aisément aux environs. Compte tenu de son état actuel, des travaux de modernisation sont à prévoir. Ils peuvent aller d'une rénovation énergétique complète à une refonte totale des pièces pour un confort de vie contemporain. Cette propriété est idéale pour ceux qui apprécient le charme d'une maison ancienne en pleine campagne et qui aiment créer un intérieur personnalisé sur des bases solides. Si vous valorisez l'espace, le potentiel et un généreux extérieur, cette maison offre une multitude de possibilités. Venez découvrir par vous-même le potentiel de cette maison jumelée lors d'une visite. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

**CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

## Tout sur l'emplacement

Hinrichsfelde ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Gielow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldabschnitten verleiht dem Standort einen naturnahen und erholsamen Charakter. Trotz der idyllischen Lage ist Hinrichsfelde gut erreichbar: Über die Hinrichsfelder Straße besteht eine Anbindung an die benachbarten Orte sowie an die nächstgrößere Stadt Malchin, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung bereithält. Eine Bushaltestelle vor Ort sorgt zudem für eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ist Hinrichsfelde besonders für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende interessant.

**CODE DU BIEN: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

## Plus d'informations

Ein Energieausweis ist nicht nötig, da keine Heizung oder Wärmequelle im Haus verbaut ist.

Das Baujahr des Objekts ist 1935.

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: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

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

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

---

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