

Schwichtenberg

## Plongez dans la détente et la mer

CODE DU BIEN: 25472010



PRIX D'ACHAT: 57.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 832 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

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

CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 25472010  |
| Surface habitable     | ca. 55 m² |
| Pièces                | 2         |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 1982      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 57.000 EUR                                                                |
| Type de bien                 | Maison de vacances                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Aménagement                  | Cheminée                                                                  |

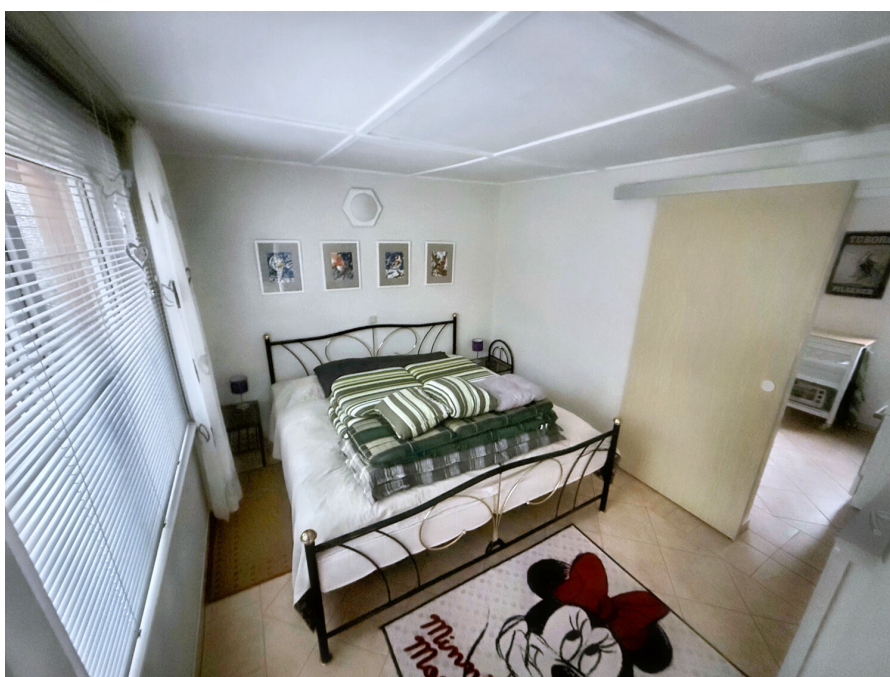
CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Informations énergétiques

|                          |                   |                              |                      |
|--------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage à poêle | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Électrique        |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg**

## Une première impression

Située dans un complexe de bungalows calme et prisé, cette maison de vacances bien entretenue offre environ 55 m<sup>2</sup> de surface habitable. Implantée sur un terrain spacieux d'environ 832 m<sup>2</sup>, sa taille, son agencement et ses caractéristiques en font un lieu idéal pour des séjours de détente ou pour personnaliser son espace. Cette maison individuelle comprend deux pièces aux proportions harmonieuses offrant de multiples possibilités d'aménagement. En entrant par la porte principale, vous trouverez le salon sur votre droite. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle, créant une atmosphère agréable. La chambre attenante, à gauche, peut accueillir confortablement un lit double et constitue un refuge paisible. La cuisine fonctionnelle est équipée de tous les branchements nécessaires et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Une salle de bain avec douche et lumière naturelle complète cet espace de vie. Le mobilier de base offre aux futurs propriétaires diverses options de personnalisation – la structure du bâtiment est en bon état. Le vaste terrain d'environ 832 m<sup>2</sup> est un atout majeur, offrant un espace généreux pour le jardinage ou les loisirs. Ici, par exemple, il serait possible d'aménager un potager, d'installer des jeux pour enfants ou de créer des espaces de détente extérieurs. L'espace extérieur est agrémenté d'une limite naturelle et d'arbres matures, garantissant intimité et un cadre agréable. La maison est chauffée par un poêle à bois et un chauffage électrique, assurant un confort thermique optimal même en hiver. L'agencement est fonctionnel, optimisant l'espace au sein des 55 m<sup>2</sup> habitables environ. Les espaces intérieurs offrent une grande liberté de personnalisation. Tous les raccordements essentiels à l'eau et à l'électricité sont disponibles et utilisables toute l'année. L'évacuation des eaux usées est assurée par une fosse septique dont la collecte est assurée par le propriétaire. La situation de la propriété allie les avantages d'une vie en pleine nature à un accès facile aux commerces et aux loisirs des environs. La connexion au réseau routier régional facilite les déplacements. Cette maison de vacances est idéale pour ceux qui recherchent un refuge bien entretenu sur un terrain spacieux près d'un lac et qui souhaitent aménager la structure existante selon leurs envies. Un emplacement pour bateau de pêche peut être loué sur le lac. Notre équipe se fera un plaisir de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Nous avons hâte de vous présenter ce bien plus en détail.

CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Schwichtenberg, Gemeinde Galenbeck, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Mecklenburg-Vorpommern). Diese Region zählt zu den landschaftlich reizvollsten Gebieten Norddeutschlands und ist Teil des weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Große Friedländer Wiese und Lübkowsee“.

Der Lübkowsee liegt nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und ist bekannt für seine ausgezeichnete Wasserqualität. Eine offizielle Badestelle lädt im Sommer zum Schwimmen und Sonnenbaden ein, während die umliegenden Wälder und Wiesen zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einladen. Die ruhige, nahezu unberührte Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Entschleunigung und Freizeitaktivitäten im Grünen – ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der abgeschiedenen Idylle ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Landstraßen sind die nächstgelegenen Orte Friedland, Ferdinandshof und Woldegk in wenigen Fahrminuten erreichbar. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und weitere Infrastruktureinrichtungen. Auch die Bundesstraße 104 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Neubrandenburg (ca. 30 Minuten Fahrzeit) und Stettin (Polen, ca. 45 Minuten).

Die Region profitiert zudem von der Nähe zu beliebten Ausflugs- und Urlaubszielen wie der Insel Usedom, dem Stettiner Haff oder der Mecklenburgischen Seenplatte mit ihren zahllosen Bade- und Angelmöglichkeiten. So verbindet dieser Standort auf einzigartige Weise ländliche Ruhe mit hohem Freizeitwert und attraktiver regionaler Anbindung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Landschaftsqualität der Umgebung: Der Lübkowsee liegt zwischen dem „Nationalen Naturerbe Brohmer Berge und der Friedländer Große Wiese“ – einem geschützten Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Diese einmalige Lage sorgt für ein unvergleichliches Naturpanorama direkt vor der Haustür und verleiht der Immobilie einen besonderen Erholungs- und Wohnwert.

Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Baden, Angeln, Stand-up-Paddling (SUP), Wandern und Radfahren sind direkt am See oder in der nahen Umgebung möglich. Durch die geringe Bebauungsdichte und das natürliche Umfeld genießen Bewohner hier eine ruhige Atmosphäre fernab vom Alltagslärm – und dennoch

mit hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren

CODE DU BIEN: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## 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)