

Kyritz / Karnzow

# Genießen Sie diese Ferienoase zwischen den Seen

CODE DU BIEN: 26472002



PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 208 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

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

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26472002</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 45 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1986</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Abri de voitures</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>85.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison de vacances</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>1995</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Jardin / utilisation partagée</b>

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## **Informations énergétiques**

Source  
d'alimentation

Électrique

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété



CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)395 - 36 14 75 75

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

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ferienhaus in bevorzugter Lage zwischen Obersee und Untersee am Rande der natürlichen Landschaft der Kyritz-Ruppiner Heide. Das freistehende Haus wurde 1986 in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich heute in einem gut unterhaltenen Zustand, sodass es sofort genutzt werden kann. Eine umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 1995, wodurch zeitgemäßer Wohnkomfort gegeben ist.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei funktional geschnittene Zimmer verteilt. Besonderes Augenmerk wurde auf eine effiziente Grundrissgestaltung gelegt, um ein hohes Maß an Nutzbarkeit auf begrenztem Raum zu realisieren. Ein separates Schlafzimmer ermöglicht Privatsphäre, während der Wohnbereich mit Anbindung an die Küche eine kommunikative Atmosphäre schafft. Das innenliegende Badezimmer ist ebenfalls dem Stand der letzten Modernisierung angepasst und praktisch ausgestattet. Ein Nachtspeicherofen bringt an kühlen Übergangstagen die nötige Wärme. Schnelles Internet liegt vor dem Grundstück, somit kann der letzte Meter schnell erstellt werden und einem Tag im Homeoffice steht nichts mehr im Weg.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen eine offene Küche, die sich direkt an den Wohnbereich anschließt, sowie ausreichende Fensterflächen, die für natürliche Lichtverhältnisse sorgen und einen angenehmen Wohnraum schaffen. Die Verbindung von Wohn- und Essbereich eignet sich hervorragend für gemeinsame Zeiten mit Familie oder Gästen beim Aufenthalt im Grünen. Die Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Bezug und eignet sich sowohl für eigengenutztes Wochenend- als auch für Ferienwohnen.

Das Ferienhaus befindet sich auf einem ca. 208 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit ausreichend Platz für Sitz- und Spielflächen im Außenbereich. Dank der angenehmen Grünanlagen rund um das Haus können Sie erholsame Stunden im Freien verbringen. Die direkte Lage zwischen Obersee und Untersee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe – sei es Baden, Angeln, Wandern oder Radfahren. Die Region Kyritz-Ruppiner Heide ist für ihre ausgedehnten Naturflächen und den großen Erholungswert bekannt, was das Objekt besonders attraktiv für Naturliebhaber macht.

Die Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind schnell erreichbar. Auch der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz ist gegeben, sodass sowohl Dauer- als auch Zeitnutzer eine gute Erreichbarkeit vorfinden.

Mit Baujahr 1986 und einer umfassenden Modernisierung 1995 präsentiert sich dieses Ferienhaus als lohnenswerte Gelegenheit für alle, die ein kompaktes Haus in gepflegtem

**Zustand zur Eigennutzung oder als Rückzugsort in attraktiver Lage suchen. Die Kombination aus zweckmäßigem Raumangebot, naturnaher Umgebung und angenehmem Wohncharakter macht diese Immobilie zwischen Obersee und Untersee zu einer interessanten Alternative für Erholungssuchende.**

**Wir laden Sie ein, sich selbst einen Eindruck vor Ort zu verschaffen und stehen für weitergehende Informationen sowie eine Besichtigung gern zur Verfügung.**

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## Tout sur l'emplacement

Stolpe ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Kyritz im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und besticht durch seine besonders naturnahe Lage zwischen dem Kyritzer Obersee und Untersee. Diese einzigartige Position innerhalb der Kyritzer Seenkette verleiht dem Ort einen hohen Erholungswert und macht ihn zu einem attraktiven Wohnstandort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Umgebung ist geprägt von Wasserflächen, Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten, die das typisch brandenburgische Landschaftsbild widerspiegeln.

Die Nähe zu den Seen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Ob Baden an ausgewiesenen Badestellen, Angeln, Kanufahren oder entspannte Spaziergänge entlang der Ufer – die wasserreiche Umgebung lädt ganzjährig zur aktiven Erholung ein. Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege führen rund um die Seen und durch die reizvolle Landschaft des Umlands, das an den Naturpark Stechlin-Ruppiner Land angrenzt. Auch Wassersportfreunde kommen auf ihre Kosten, während die ruhige Lage gleichzeitig ideale Bedingungen für Entspannung und Naturgenuss schafft.

Trotz der naturnahen Umgebung ist die Anbindung an die Stadt Kyritz hervorragend. Das Stadtzentrum mit seiner historischen Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten und gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Kyritz bietet zudem ein lebendiges Vereinsleben sowie kulturelle Veranstaltungen und schafft damit einen gelungenen Ausgleich zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur.

Insgesamt überzeugt Stolpe bei Kyritz durch seine besondere Lage zwischen Obersee und Untersee, den hohen Freizeit- und Erholungswert sowie die gute Erreichbarkeit der städtischen Angebote. Der Ort eignet sich ideal für alle, die naturnah wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf eine funktionierende Infrastruktur legen.

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## **Plus d'informations**

**Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.**

**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.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26472002 - 16866 Kyritz / Karnzow**

## 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)**