

Warin

Μοναδική ευκαιρία - Γωνιακό μπανγκαλόου δίπλα στη λίμνη στο Warin

Αριθμός ακινήτου: 25164013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 455.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.002 m²

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25164013	Τιμή αγοράς	455.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 115 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2008		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	105.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.11.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



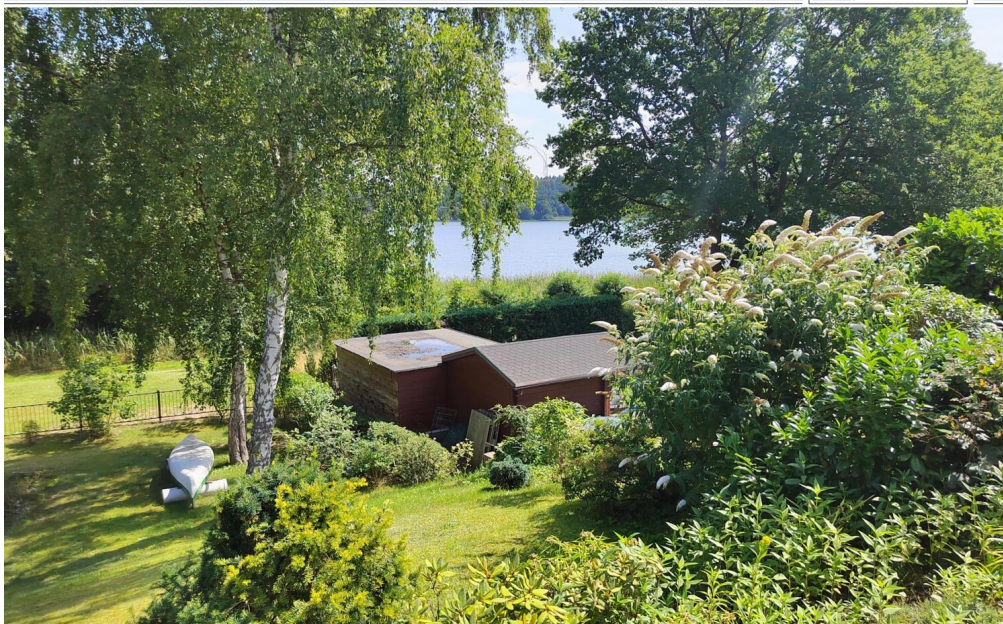
Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια σπάνια ευκαιρία: Αυτό το καλοδιατηρημένο μπανγκαλόου με πρόσβαση στη λίμνη σας προσφέρει την ευκαιρία να αποκτήσετε μια κατοικία συνταξιοδότησης ή μια δεύτερη κατοικία σε μια προνομακή τοποθεσία. Το σπίτι διαθέτει ανεμπόδιση θέα στη λίμνη και άμεση σύνδεση με τη φύση, ενώ η γενναιόδωρη διαρρύθμιση εξασφαλίζει άνετη και προσβάσιμη διαβίωση. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 115 τ.μ., κατανέμεται σε τρία καλά αναλογούντα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο ήσυχων υπνοδωματίων και ενός κομψού μπάνιου. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι η καρδιά του σπιτιού και εντυπωσιάζει με την ανοιχτή αρχιτεκτονική του, προσφέροντας άφθονο χώρο. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια απρόσκοπτη μετάβαση στην ευρύχωρη βεράντα, προσφέροντας εκπληκτική θέα στα λαμπερά νερά και το γύρω τοπίο ανά πάσα στιγμή. Εύκολα προσβάσιμη από το σαλόνι, η βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε τον πρωινό ήλιο ενώ απολαμβάνετε το πρωινό σας ή να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε το βράδυ. Η άρτια εξοπλισμένη κουζίνα εντάσσεται αρμονικά στο σαλόνι, προσφέροντας όλες τις απαραίτητες συνδέσεις και άφθονο χώρο στον πάγκο. Ο άφθονος αποθηκευτικός χώρος και οι σύγχρονες συσκευές κάνουν το μαγείρεμα μια ευχάριστη εμπειρία. Το μπάνιο εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του και τα μοντέρνα εξαρτήματα. Μια καμπίνα ντους και τα καλαίσθητα είδη υγιεινής υπογραμμίζουν τον σύγχρονο χαρακτήρα του ακινήτου. Ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο και ένας επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχουν άφθονο χώρο για τις καθημερινές σας ανάγκες. Ολόκληρο το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και ολοκληρώθηκε το 2008. Η αποτελεσματική κεντρική θέρμανση εξασφαλίζει άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο. Το οικόπεδο, περίπου 1002 τ.μ., προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική διαμόρφωση του τοπίου. Ώριμα δέντρα και ένας σχολαστικά διαμορφωμένος κήπος εγγυώνται ιδιωτικότητα και ένα καταπράσινο περιβάλλον. Σχεδόν από κάθε σημείο του κήπου, μπορείτε να απολαύσετε την εκπληκτική θέα

στη λίμνη - ένα σαφές χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου. Τα αποκλειστικά χαρακτηριστικά αυτής της μονοκατοικίας την καθιστούν μοναδική ευκαιρία για όσους αναζητούν ένα καταφύγιο με σύνδεση με τη φύση. Είτε ως γηροκομείο είτε ως δεύτερη κατοικία, εδώ η άνεση συνδυάζεται με μια μοναδική τοποθεσία δίπλα στη θάλασσα. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψή σας. Ζήστε τη μοναδική ατμόσφαιρα αυτού του γωνιακού μπανγκαλόου με πρόσβαση στη λίμνη - ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Όλα για την τοποθεσία

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See und der Glammsee die direkt an den Ort grenzen, verleihen der Region ihren besonderen Reiz und machen Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25164013 - 19417 Warin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

E-Mail: wismar@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com