

Malchow

FRÜHLINGSKNALLER: Geräumiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend in Malchow

????????? ??????????: 23411030

RESERVIERT

www.von-poll.com?????????: ca. 114 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 625 m²

??????? ???????: 23411030 - 17213 Malchow

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

?? ??? ??????

???????? ?????????	23411030
???????????	ca. 114 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	5
????????????? ??? ?????????	4
?????????	1
????? ?????????????	1954
????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????

??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	????????
???????????????????? ??????	ca. 0 m²
????????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 23411030 - 17213 Malchow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	OEL	???????? ??????? ??????????	222.76 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	19.09.2033	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	?????		

???????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

?? ?????????



???????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

?? ?????????



???????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

?? ????????



???????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

?? ?????????



???????? ??: 23411030 - 17213 Malchow

?? ???????



???????? ??????????: 23411030 - 17213 Malchow

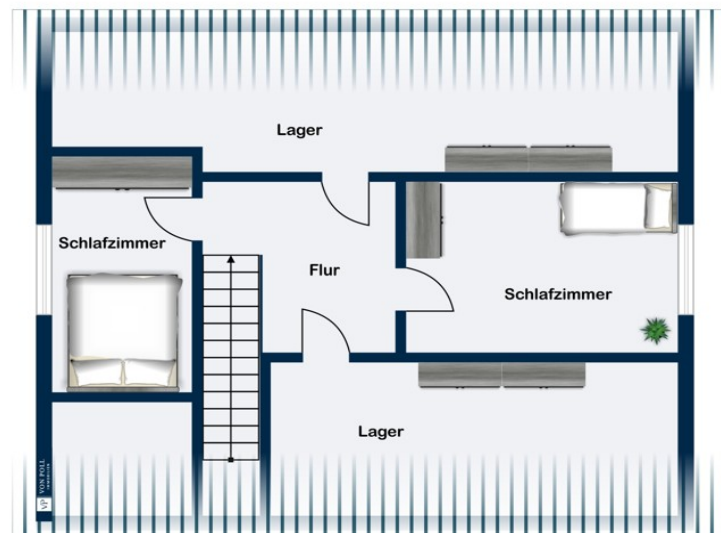
?? ?????????



???????? ?????: 23411030 - 17213 Malchow

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

??? ?????? ?????????

Nur 5 Gehminuten vom Malchower See entfernt befindet sich Ihr neues, ruhig gelegenes und überaus chancenreiches Satteldachhaus in der beliebten Siedlung Trostfeld. Auf zwei Etagen stehen Ihnen rund 114 m² Wohn- / Nutzfläche, zuzüglich eines begehbaren Spitzbodens, zur Verfügung. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1954 massiv errichtet und seitdem laufend instand gehalten sowie in den 90ern kernsaniert. Ebenerdig erreichen Sie den Eingangsbereich des Erdgeschosses. Neben der frisch renovierten Küche ist das Bad samt Wanne gelegen. Dank des leistungsstarken Kamines im Wohnzimmer ist für gemütliche Stunden bei wohliger Wärme bereits gesorgt. Da die Wärme über den Flur zieht, reicht die Heizkraft des Kamines durchaus zur Erwärmung des gesamten Hauses aus. Das Wohnzimmer ist neben dem großzügigen Schlafzimmer gelegen. Ein weiteres Zimmer bietet sich als Arbeits- oder Gästezimmer an und rundet das Angebot des Erdgeschosses ab. Über die historische Holztreppe gelangen Sie in die obere Etage. Sie bietet Ihnen mit zwei Zimmern ausreichend Platz für die Familie oder Ihre Hobbys. Der komplett begehbare Spitzboden sowie die Abseiten der oberen Etage dienen als ideale Abstellflächen. Das Objekt ist zudem teilunterkellert. Neben weiterem Platz für Vorräte befindet sich hier der Heizraum. Der Außenbereich ist besonders pflegeleicht angelegt. Er bietet Ihnen eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf der großen Rasenfläche oder im hinteren Bereich auf der Terrasse. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet. In einem Holzgartenhaus finden Ihre Gartengeräte ausreichen Platz. Ihre Autos parken Sie bequem in dem großzügigen Doppelcarport samt Werkstatt. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

??????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

??? ??? ??? ???????????

Die Inselstadt Malchow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben vom Malchower See, dem Fleesensee und dem Plauer See. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie das ortsansässige Kloster machen den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Bestaunen Sie die Drehbrücke, die die Altstadtinsel mit dem Festland verbindet und jährlich ca. 20.000 Boote und Fahrgastschiffe passieren lässt oder flanieren Sie durch die sehenswerte Altstadt, bei der letztlich alle Wege im Wasser enden. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. So ist die Inselstadt der ideale Startpunkt für Radtouren und Wanderungen in Richtung Müritz oder Plauer See oder Sie gehen bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Alternativen bestehen unter anderem in den Bereichen: Kegeln, Bowlen, Tennis, Squash, Eissport, Golf, Pferdesport und vieles mehr. Im Bereich der Kulinarik bietet die Inselstadt erlesene Cafés, diverse Restaurants sowie weitere gastronomische Einrichtungen. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Waren (Müritz) und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie eine Vielzahl an Ärzten, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der Inselstadt ansässig. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die namensgleiche Autobahnabfahrt gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 150 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

??????? ?????????: 23411030 - 17213 Malchow

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 222.76 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw.

Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 23411030 - 17213 Malchow

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com