

Neu Poserin / Wooster Teerofen

# Ruhig gelegenes Einfamilienhaus zwischen Wald und See

????????? ??????????: 23411009

RESERVIERT



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

?????????: ca. 126 m<sup>2</sup> • ??????: 3 • ?????? ????: 2.640 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

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

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

?? ??? ??????

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| ??????? ????????             | 23411009                            |
| ??????????                   | ca. 126 m²                          |
| ????? ??????                 | ????????????? ?????                 |
| ????????????? ???            | ????????? ?? ??<br>?????????        |
| ?????????                    | 3                                   |
| ??????????? ???<br>????????? | 2                                   |
| ?????????                    | 2                                   |
| ????? ????????????           | 1974                                |
| ????? ????????????           | 3 x ?????????? ???<br>????????????? |

|                                 |                                                                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ?????                           | ?????????????<br>?????????????????                                                   |
| ?????????????                   | Käuferprovision 3,57<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises.          |
| ????? ??????????????            | 2018                                                                                 |
| ?????????????????????<br>?????? | ca. 0 m²                                                                             |
| ???????                         | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>??????,<br>?????????????????<br>????????? |

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

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

|                                                     |                       |                                           |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF         |
| ????? ???????????                                   | GAS                   | ??????? ???????<br>??????????             | 189.26 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 29.08.2033            | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | F              |

??????? ???????? : 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

?? ????????



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



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

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

?? ????????



??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

?? ????????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

?? ????????



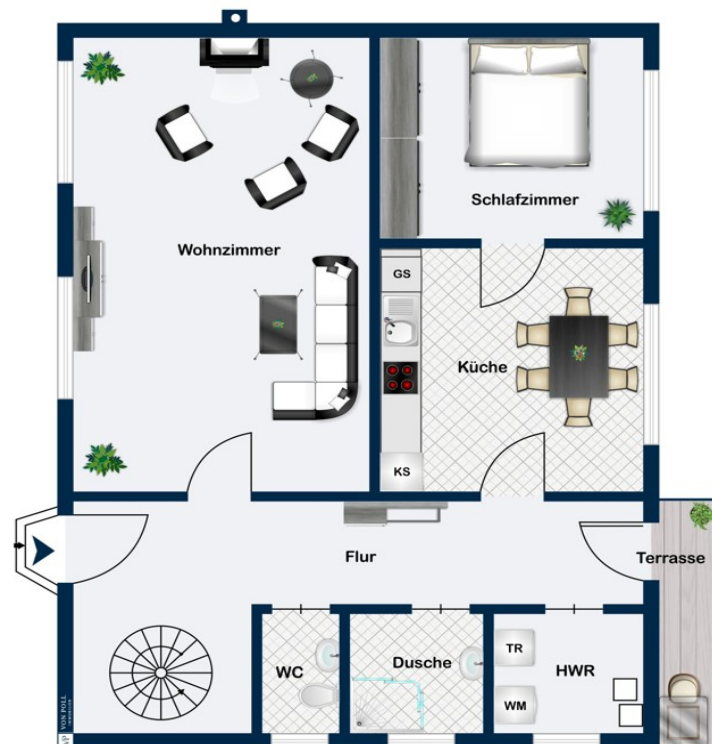
??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

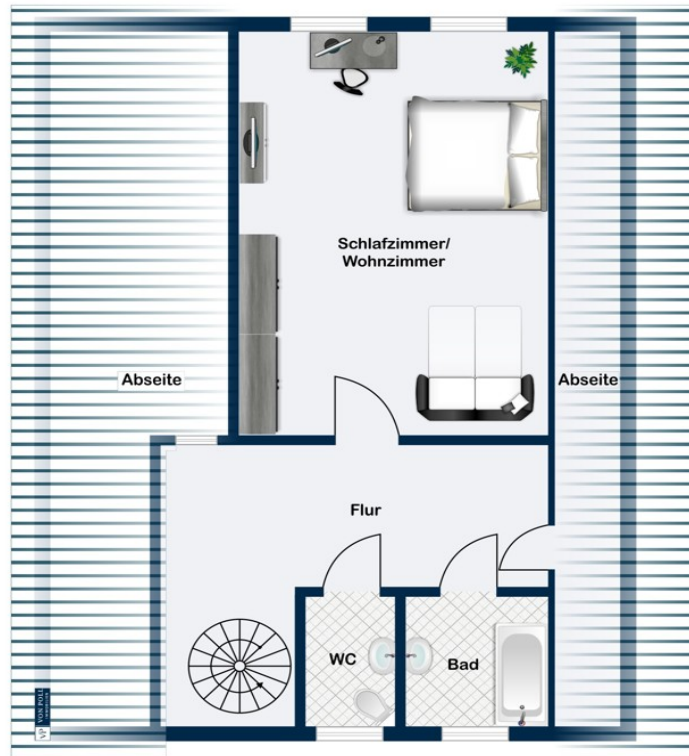
?? ????????



??????? ???????? : 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

???????





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

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

## ??? ?????? ??????????

Sie suchen ein Haus mit großem Grundstück, umgeben von Wald, in ruhiger Lage? Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie! Ihr neues geräumige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über rund 125 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche, zzgl. eines Spitzbodens sowie einer Abseite. Das Objekt wurde im Jahre 1974 erbaut und Ende der 90er Jahre kernsaniert. Dank stetiger Modernisierungsarbeiten präsentiert es sich Ihnen heute in einem zeitgemäßen Zustand. Der zentrale Ort des Erdgeschosses ist die Küche. Darüber hinaus verfügt diese Etage über ein großzügiges Wohnzimmer, samt Kamin der Marke "Bullerjan", ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Räumlichkeiten. WC und Dusche wurden hierbei getrennt angeordnet. Über eine massive Wendeltreppe gelangen Sie in die erste Etage. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer sowie das ebenfalls im Jahr 2019 komplett sanierte Badezimmer, inklusive Wanne. Auch hier wurde die Toilette in einem separaten Raum untergebracht. Die Abseite ist begehbar und wird derzeit als Abstellfläche genutzt. Auf der Rückseite des Hauses ist der sonnige Garten gelegen, der von der Straße aus schwer einsehbar ist. Die große Rasenfläche bietet Ihnen viel Platz für die Familie. Das Nebengebäude wird derzeit als Werkstatt und Abstellraum genutzt. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ob als Hobby- oder Partyraum, als Werkstatt, Sauna oder Stall, Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen. Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Ein Carportkomplex für bis zu drei PKW sowie diverse weitere Stellplätze komplettieren das Angebot. 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 dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

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

Wooster Teerofen ist ein waldnaher Ort zwischen dem Langhagen See und dem Paschen See, ein echter Geheimtip für Ruhesuchende. Als Ortsteil der Stadt Goldberg ist er im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern gelegen. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt. Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen. Im nahe gelegenen Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen. Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je zwei Stunden.

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 189.26 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ?????????: 23411009 - 19399 Neu Poserin / Wooster Teerofen

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

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

Christian Sieg

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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