

Woldegk

???? ?????????? ??????? ?? ??????? ???.

????????? ??????????: 25472015

???? ??????: 80.000 EUR • ??????????: ca. 99 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 1.883 m²

??????? ???????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

???????? ??????????: 25472015 - 17348 Woldegk

?? ??? ??????

???????? ??????????	25472015	????? ???????	80.000 EUR
????????????	ca. 99 m²	????????????	Käuferprovision
????? ???????	?????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	3		MwSt.) des
????????	1		beurkundeten
????? ?????????????	1910	????????	Kaufpreises
		????????	???????
		????????????	
		????????	??????

???????? ??????????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????? ???????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ???????????	497.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.08.2035	???????????? ????????????? ???????????	H
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1910

???????? ?????????: 25472015 - 17348 Woldegk

?? ?????????



???????? ?????????: 25472015 - 17348 Woldegk

?? ?????????



???????? ?????????: 25472015 - 17348 Woldegk

?? ?????????



?????? ?????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

???????? ??? ???-???????????? ?????????? ?? ????????????? ????????????? ???
???????????????????? ??? ?? 1910. ????? ?? ????????? ????????????? ?? ??? ?????????????
???????????? ????????? 1.883 ?.? ??? ????????????? ????? ????????????? ????????? 99 ?.? ?? ???
???????????? ??? ??? ???????, ?? ?????? ????????????? ??? ????????? ??????????????, ?????????
???? ?????????? ? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????????? ????? ?????????? ?????????? ???
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ????? ?????????????
?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ????? ??????
???? ?? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????????? ????? ?????????????????? ?????
????????????????????? ?????????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?? ??????????????
???? ??????. ? ???-????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??
????????????????, ? ?????? ?????????? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????? ? ??????????????
????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ???
????????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????
?????????????????. ????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????????? ?????, ?????
????????????????? ? ??? ?????????? ?????? - ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????
????????????? ??? ?? ?????????????????????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??????. ??
?????? ?????? ?????????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ??????????
?????????, ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????. ????? ??????
??????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????????. ?? ?????????? ??????????????
????????? ??? ??????????. ? ?????????????? ?????? ??? ???-????????????????? ??????????????
????????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????. ????? ??
????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????
?????????????????, ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ??????????????
????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ??
????????????? ??? ?????? ??????. ????? ? ???-????????????????? ?????????????? ?????? ??????????????
????????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????
?? ?????? ?? ??? ??? ??????, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????
????????????? ?? ??? ?????????????? ???.

??????? ???????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

- Schlafzimmer im OG
- ausbaufähiger Dachboden
- Kachelofen im OG
- Küche mit Speisekammer im EG
- Duschbad im EG
- Wohnzimmer im EG
- Esszimmer im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Schuppen auf dem Grundstück

??????? ???????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

Das Objekt befindet sich in der eher ruhigen und idyllischen Ortschaft Grauenhagen in der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Lage zeichnet sich durch ihre ländliche, aber dennoch gut angebundene Umgebung aus, ideal für alle, die die Natur genießen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Verkehrsanbindung:

Auto: Die Anbindung an die Bundesstraßen ist hervorragend. Die B198 ist in ca. 15 Minuten erreichbar und verbindet Grauenhagen mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahn A19 ist ebenfalls in ca. 25 Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Rostock, Berlin und anderen wichtigen Zielen ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächsten Buslinien verkehren im umliegenden Ort Woldegk. Oder von Neubrandenburg das ca. 20 km entfernt liegt. Die Fahrtzeit beträgt ca. 20-25 Minuten. Der nächste Bahnhof befindet sich ebenfalls in Neubrandenburg, von dort aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen in die Region und nach Berlin.

Diese Lage bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Menschen, die die Natur schätzen, aber dennoch mobil sein möchten.

??????? ???????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 497.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.08.2035.
Endenergiebedarf beträgt 497,5 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

???????? ??????????: 25472015 - 17348 Woldegk

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

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com