

Brüel

# Bájos, favázas, különálló ház nagy kerttel és számos melléképülettel

VP azonosító: 25086012



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

VÉTELÁR: 200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.085 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## Áttekintés

VP azonosító	25086012	Vételár	200.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 119 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Korszerusított
Építés éve	1920	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs	Felszereltség	Beépített konyha

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Olaj</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## Az első benyomás

Eladó egy bájos, 1920-ban épült, majd 1988-tól korszerűsített családi ház. Az ingatlan egy nagy, körülbelül 2085 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és körülbelül 119 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. A ház lenyugózi a hagyományos favázis szerkezetét, amely kiváló állapotban van. A fa gerendás mennyezet vályogkitöltéssel és a nagyrészt eredeti deszkapadló különleges jelleget kölcsönöz az ingatlannak. A lakótér teljes egészében egy szinten található, és négy tágas szobából áll. A két fürdőszoba modernizált, és modern kényelmet kínál. A ház egyik fénypontja a nagy télikert, amely mind a konyhából, mind a hálószobából megközelíthető. Innen közvetlenül a hívogató kertbe juthatunk, ahol különféle ülosarok található, amelyek tökéletesek a pihenésre. A tetőtér átalakítható, és további, egyéni igényekre szabott lakótér kialakítására kínál lehetőséget. Az ingatlanhoz tartozik egy melléképület is, amelyben a kazánház és további tárolóhelyiségek találhatóak. A futási rendszer egy központi olajtűzelésű kazán, amely hatékony hoellátást garantál. A külső részen egy impozáns kocsifelhajtó vezet az utcáról az ingatlanhoz, valamint egy hátsó kocsifelhajtó is található. Ez egy nagy csarnokhoz vezet, amely bőséges parkolási lehetőséget kínál, és ideális hobbi célú felhasználásra. A házban található optikai kábel gyors internet-hozzáférést biztosít, ami manapság jelentős előny. A főépület és a bovítmény tetejét hódfark cserép borítja, és jó állapotban vannak. Az ingatlan további előnye, hogy nem műemlékvédelem alatt áll, így az új tulajdonosok szabadon alakíthatják ki és használhatják. A ház szabványos színvonalon készült, így szilárd otthont biztosít családok vagy párok számára, akik értékelik a történelmi báj és a modern kényelem kombinációját. Ennek az egyedülálló ingatlannak a megtekintése lehetőséget kínál arra, hogy első kézből tapasztalja meg előnyeit. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy személyesen is láthassa ezt a kivételes ingatlant. Ez a ház harmonikusan ötvözi a hagyományos építészeti elemeket a modern lakhatási kényelemmel, és lehetőséget kínál az új tulajdonosoknak arra, hogy további egyéni módosításokat végezzenek a meglévő alapokon. Várjuk jelentkezését.

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **Minden a helyszínról**

**Die gemütliche, kleine Stadt Brüel, mit ihren ca. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im Bereich der Sternberger Seenlandschaft nahe der mittleren Warnow.**

**Im Ort direkt ist eine gute Infrastruktur vorhanden, mit Kita, Schule und Ärzten.**

**Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 27 km entfernt und die Hansestadt Wismar ist in ca. 30 km an der Ostsee erreichbar.**

**Eine direkte Anbindung an die BAB 14 ist in ca. 15 km vorhanden.**

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 25086012 - 19412 Brüel**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Inis Krakow**

---

**Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin**

**Tel.: +49 385 - 59 38 344 0**

**E-Mail: schwerin@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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