

Rühstädt / Abbendorf

# Exkluzív ingatlan történelmi múlttal és bérbeadási lehetőségekkel

VP azonosító: 25239211



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

BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 25.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

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

VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25239211   |
| Hasznos lakótér | ca. 190 m² |
| Teto formája    | Nyeregteto |
| Szobák          | 9          |
| Hálósobák       | 4          |
| Fürdoszobák     | 3          |
| Építés éve      | 1885       |

|                      |                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.000 EUR                                                 |
| További költségek    | 450 EUR                                                   |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                             |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Folyékony gáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 178.40 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | F                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1885                |

VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Az első benyomás

Ez a kivételes ingatlan egy történelmi parasztház báját ötvözi a modern kényelemmel. Egy nagy, körülbelül 25 000 m<sup>2</sup>-es telken fekszik, és magában foglal egy házat, valamint igény szerint egy pajtát és egy istállót, amelyeket 2002-ben teljes körűen felújítottak, és külön is bérelhetők. Az ingatlan számos felhasználási lehetőséget kínál, és kiváló helyen található Bad Wilsnack kisvárosa közelében. A Havel-csatorna mindössze három perc sétára található. A ház körülbelül 190 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkezik. A földszinten egy tágas nappali, két fürdőszoba, egy külön WC és egy konyha található étkezővel. Két hálósoba és egy praktikus tárolóhelyiség is található. A modern gázfűtés, amelyet 2022-ben telepítettek az alagsorban, kellemes meleget biztosít. A télikert nyugodt menedéket kínál, közvetlen kertkapcsolattal. Két kandalló és egy fatüzelésű kályha fokozza a lakóterek hangulatát. Az egész házhoz tartozik egy teljes pince, amely további tárolóhelyet biztosít. Az emeleten további két hálósoba, egy fürdőszoba, egy dolgozószoba, egy nyitott területe nappali és egy olyan szoba található, amely rugalmasan használható hobbiszobaként vagy szárítóhelyiségként. Ez a jól megtervezett elrendezés sokoldalú lakhatási és felhasználási lehetőségeket kínál családok vagy párok számára. A melléképületek sokoldalúan használhatók, muhelyként, tárolóként vagy járművek parkolására is alkalmasak. Két kocsibeálló is rendelkezésre áll. Egy speciálisan kialakított tüzifatároló praktikus további előnyt biztosít. A tágas birtok parkosított kertjével lenyűgöző, két vonzó tóval. Az állatbarátoknak lehetőségük van lovak tartására is, amelyet meg kell beszélni a bérbeadóval. Az ingatlan gyönyörű környezetben való elhelyezkedése különösen vonzóvá teszi a természetkedvelő bérlok számára. A békés és tágas környezet pihentető sétákra és változatos szabadidős tevékenységekre csábít. Sokszínű lehetőségeivel és átgondolt jellemzőivel az ingatlan alkalmas mind a családok, mind a párok számára, akik értékelik a zöld környezetben való életet a modern kényelem feláldozása nélkül. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy időpontot egyeztessenek megtekintésre, hogy saját szemükkel is megismerhessék az ingatlan előnyeit. Ez a vidéki ház a történelmi báj és a modern életszínvonal egyedülálló kombinációját kínálja, és hamarosan az Ön új otthona lehet.

**VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf**

## Minden a helyszínról

Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rühstädt, genauer gesagt im Ortsteil Abbendorf, im Herzen der wunderschönen Prignitz in Brandenburg. Rühstädt zeichnet sich durch seine charmante, ländliche Atmosphäre aus. Die ruhige Lage bietet eine perfekte Umgebung für Naturliebhaber und Menschen, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten.

Die Ortschaft ist eingebettet in eine malerische Landschaft mit weiten Feldern, Wäldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radfahrten und Erholung einladen. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Die Nähe zu Wittenberge, einer größeren Stadt im Nordwesten, sorgt für eine bequeme Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Wittenberge ist etwa 20 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten sowie Bahn- und Busverbindungen. Die weitere Verbindung von Wittenberge erfolgt bequem über die Bundesstraße B189, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte ermöglicht.

Diese Lage vereint die Ruhe des ländlichen Raums mit der guten Erreichbarkeit einer größeren Stadt – ideal für alle, die Natur und Gemeinschaft schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten.

**VP azonosító: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 178.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25239211 - 19322 Rühstädt / Abbendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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