

Warin

# Egyedülálló lehetőség - Sarokbungaló a tóparton Warinban

**VP azonosító: 25164013**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**VÉTELÁR: 455.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.002 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Áttekintés

VP azonosító	25164013	Vételár	455.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2008	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	105.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	27.11.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



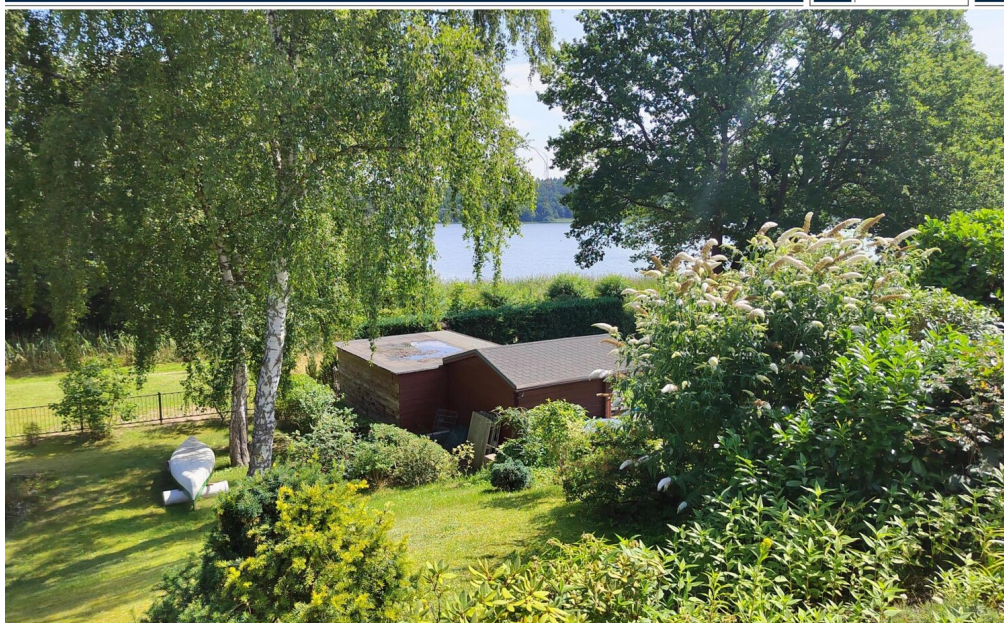
VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



**VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin**

## Az első benyomás

Ritka lehetőség: Ez a jól karbantartott, tóparti bungaló lehetőséget kínál arra, hogy nyugdíjasotthont vagy második otthont vásároljon egy kiváltságos helyen. A ház akadálytalan kilátással rendelkezik a tóra és közvetlen kapcsolattal rendelkezik a természettel, míg a nagyvonalú elrendezés kényelmes és akadálymentes lakhatást biztosít. A körülbelül 115 m<sup>2</sup>-es lakótér három jól arányos helyiségben oszlik meg, köztük két csendes hálószobában és egy stílusos fürdőszobában. A világos nappali és étkező a ház szíve, és nyitott terével lenyugózó, rengeteg teret kínálva. A nagy ablakok zökkenőmentes átmenetet biztosítanak a tágas teraszra, ahonnan bármikor lélegzetelállító kilátás nyílik a csillogó vízre és a környező tájra. A nappaliból könnyen megközelíthető terasz csábít, hogy reggeli közben élvezze a reggeli napsütést, vagy este pihenjen és lazítson. A jól felszerelt konyha harmonikusan illeszkedik a nappaliba, minden szükséges csatlakozást és bőséges pultfelületet kínál. A bőséges tárolóhely és a modern készülékek kellemes élménnyé teszik a főzést. A fürdőszoba jól megtervezett elrendezésével és modern berendezéseivel lenyugózó. A zuhanykabin és az ízléses szaniterek kiemelik az ingatlan modern jellegét. Egy praktikus háztartási helyiség és egy további tárolóhelyiség rengeteg helyet biztosít a mindennapi szükségletek kielégítésére. A teljes ház kiváló állapotban van, és 2008-ban épült. A hatékony központi fűtés egész évben kellemes hőmérsékletet biztosít. A körülbelül 1002 m<sup>2</sup>-es telek számos lehetőséget kínál az egyedi kerttervezéshez. Az érett fák és a gondosan parkosított kert garantálja a magánéletet és a zöld környezetet. A kert szinte minden pontjáról élvezheti a tóra nyíló lélegzetelállító kilátást – az ingatlan egyik kiemelkedő tulajdonsága. Ennek a családi háznak az exkluzív tulajdonságai egyedülálló lehetőséget kínálnak azok számára, akik a természettel való kapcsolattal rendelkező menedéket keresik. Akár nyugdíjas otthonról, akár második lakhelyről van szó, itt a kényelem az egyedülálló vízparti elhelyezkedéssel párosul. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

Tapasztalja meg személyesen ennek a tóra néző sarokbungalónak az egyedülálló hangulatát – várjuk jelentkezését.

**VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin**

## Minden a helyszínről

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See und der Glammsee die direkt an den Ort grenzen, verleihen der Region ihren besonderen Reiz und machen Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**VP azonosító: 25164013 - 19417 Warin**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25164013 - 19417 Warin**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

---

ABC-Straße 2, 23966 Wismar

Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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