

Lärz

Különálló, bungaló stílusú ház bővítési lehetőséggel a teljes tetotérben, nagy telken, vidéki környezetben

VP azonosító: 25411022

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 98 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.499 m²

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

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

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Áttekintés

VP azonosító	25411022
Hasznos lakótér	ca. 98 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	Érdeklődésre
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.09.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	125.71 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az ingatlan



VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Az elso benyomás

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde erst im Jahr 2003 errichtet. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m², zuzüglich einer Ausbaureserve sowie einem großzügigen Grundstück von rund 1.500 m² finden Sie hier ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnwünsche in ruhiger und doch zentraler Lage.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die rund 85 m² Ausbaureserve im betonierten Dachgeschoss ist bereits mit einem entsprechenden Treppenauge ausgestattet. Ebenerdig befinden sich drei gut dimensionierte Zimmer. Das Herzstück der Immobilie stellt der einladende Wohn- und Essbereich dar, der durch große Fensterflächen überzeugt. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick in Ihren neuen, weitläufigen Garten. Die angrenzende Küche, samt Fussbodenheizung, ist funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Stellflächen und Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte, wodurch Sie Ihren Kochbereich individuell einrichten können.

Zwei Schlafzimmer bieten sowohl für Paare als auch für kleine Familien genügend Raum zur Entfaltung und individuellen Gestaltung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie eine Fussbodenheizung.

Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualität und präsentiert sich Ihnen in einem ordentlichen Gesamtzustand. Zusätzlich zu den Wohnräumen stehen Ihnen Nebenflächen wie ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung, in denen sich Ihre Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Das großzügige Grundstück eröffnet Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob Gartenfreunde, Hobbygärtner oder Erholungssuchende, hier gibt es vielfältige Optionen. Eine Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein, während Kinder ausreichend Platz zum Spielen finden. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Potenzial für weitere Bepflanzungen. Desweiteren stehen Ihnen diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, in denen sich Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück bereit.

Dieses Einfamilienhaus ist eine attraktive Immobilie für alle, die auf der Suche nach einem gepflegten Wohnhaus mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Grundstück und praktischer

Raumaufteilung macht diese Immobilie interessant für Eigennutzer wie Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Wir haben Ihr Interesse 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.

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Minden a helyszínrol

Lärz befindet sich unweit des Süzipfels der Müritz, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Kanal zwischen Mirow und der Müritz. Die besondere Lage an der Müritz-Elde-Wasserstraße ist perfekt für Wassersportliebhaber und Naturverbundene. Die gesamte Region ist ein überaus beliebtes Urlaubsziel. Zu den Besonderheiten zählen unter anderem eine Marina am östlichen Dorfe, ein privat betriebener Flughafen, ein militärisches Museum sowie ein überregional bekanntes Festivalgelände.

Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rechlin, Mirow, Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz).

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 125.71 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25411022 - 17248 Lärz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com