

Malchow

# neuwertiges Einfamilienhaus auf großem Grundstück, kürzlich saniert, oder als Ferienimmobilie

VP azonosító: 26411015



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.265 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

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

VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Áttekintés

VP azonosító	26411015	Vételár	319.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 87 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2024
Hálósobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2024	Felszereltség	Terasz

**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.02.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



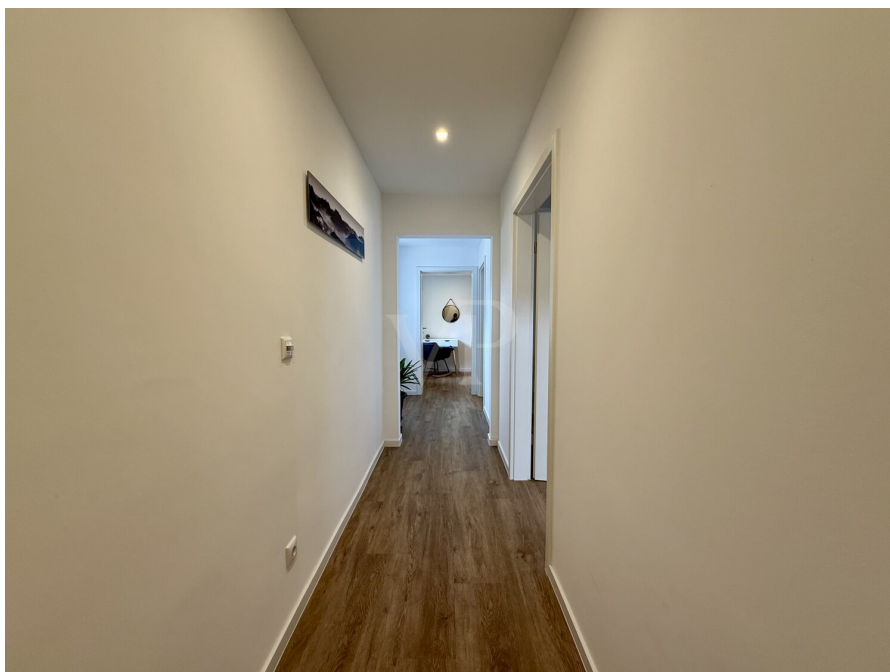
VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



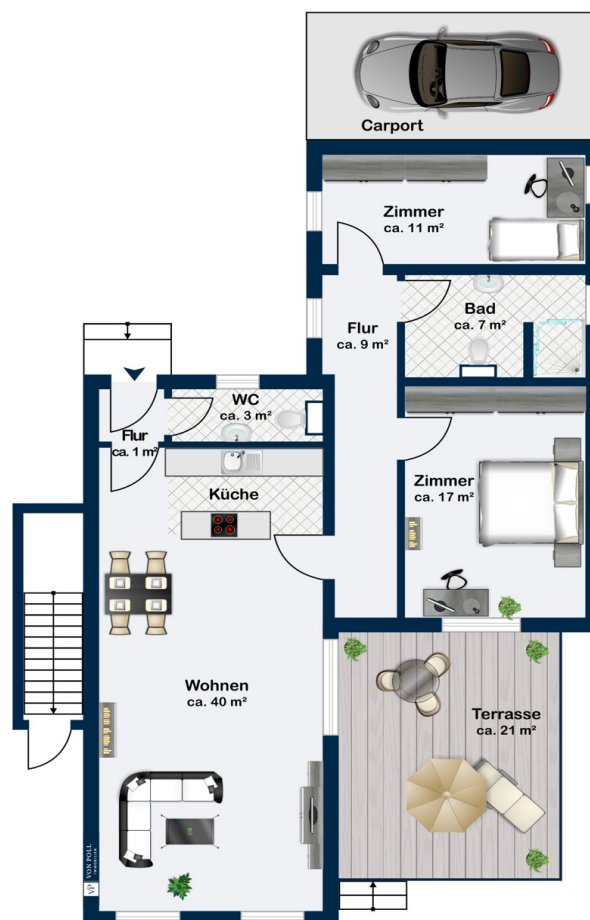
VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

## **Az also benyomás**

**Sie wollen ebenerdig und altersgerecht wohnen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!**

**In einem beliebten Wohngebiet von Malchow wurde dieses Anwesen errichtet und im Jahr 2024 umfassend saniert sowie erweitert. Auf einer Ebene erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 87 Quadratmetern, ergänzt durch eine Teilunterkellerung. Das circa 1265 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde besonders pflegeleicht angelegt und eignet sich somit ideal auch für Wochenendnutzer.**

**Über einen hellen Windfang betreten Sie in Ihre moderne und äußerst gepflegte Immobilie. Direkt angrenzend befindet sich ein neuwertiges Gästebad. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch zahlreichen Fenster, samt elektrischen Rollläden, sowie einen Terrassenzugang. Ein weiteres Highlight stellt die offene, integrierte Einbauküche dar. Sie bietet nicht nur viel Stauraum, sondern überzeugt mit ihrer komfortablen Ausstattung. Die sich anschließende Gartenterrasse ist auch aufgrund ihrer Ausrichtung ideal für erholsame Stunden im Freien oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein geräumiges Badezimmer, samt großer ebenerdiger Dusche, ist obligatorisch. Das komfortable Schlafzimmer bietet beste Voraussetzungen für erholsamen Schlaf. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.**

**Ihr Auto parken Sie bequem in dem auf dem Grundstück befindlichen Carport, welcher zusätzliche Abstellflächen bietet.**

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

**Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Gern stellen wir Ihnen diesen schönen Bungalow im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.**

**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

## **Minden a helyszínrol**

Die Inselstadt Malchow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben vom Malchower See, dem Fleesensee und dem Plauer See. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie das ortsansässige Kloster machen den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Bestaunen Sie die Drehbrücke, die die Altstadtinsel mit dem Festland verbindet und jährlich ca. 20.000 Boote und Fahrgastschiffe passieren lässt oder flanieren Sie durch die sehenswerte Altstadt, bei der letztlich alle Wege im Wasser enden.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. So ist die Inselstadt der ideale Startpunkt für Radtouren und Wanderungen in Richtung Müritz oder Plauer See oder Sie gehen bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten

Wassersportrevieren Europas. Alternativen bestehen unter anderem in den Bereichen: Kegeln, Bowlen, Tennis, Squash, Eissport, Golf, Pferdesport und vieles mehr.

Im Bereich der Kulinarik bietet die Inselstadt erlesene Cafés, diverse Restaurants sowie weitere gastronomische Einrichtungen.

Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.

Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Waren (Müritz) und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie eine Vielzahl an Ärzten, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der Inselstadt ansässig.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die namensgleiche Autobahnabfahrt gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 150 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

**VP azonosító: 26411015 - 17213 Malchow**

## **További információ / adatok**

### **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: 26411015 - 17213 Malchow**

## **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](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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