

Groß Dratow

# Geräumige Doppelhaushälfte auf großem Grundstück, unweit von Waren Müritz), mit Doppelgarage

*VP azonosító: 26411010*



**VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.552 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

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

VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Áttekintés

VP azonosító	26411010
Hasznos lakótér	ca. 128 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1886
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 92 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	130.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1886

VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



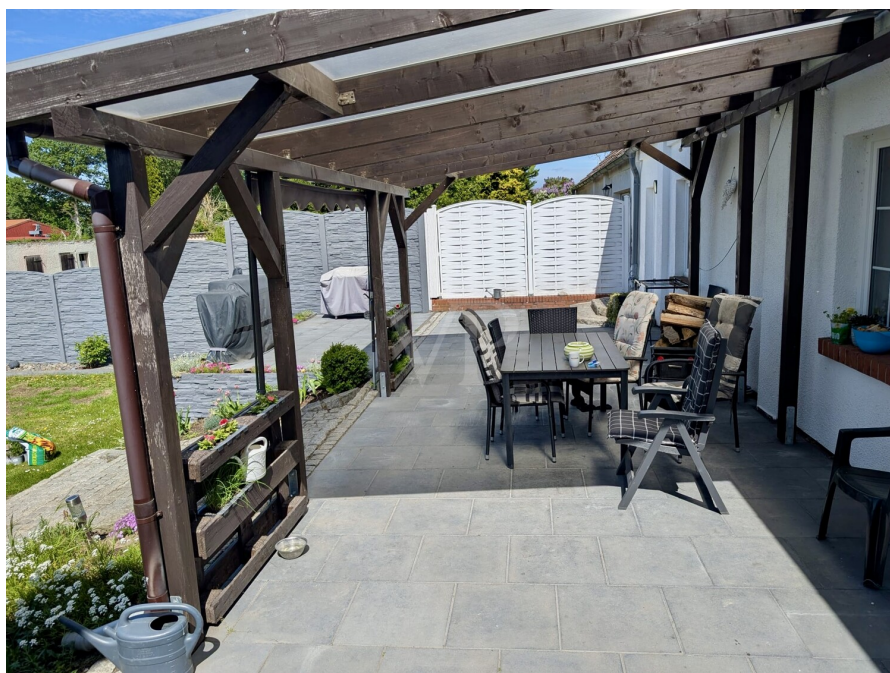
VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Az ingatlan



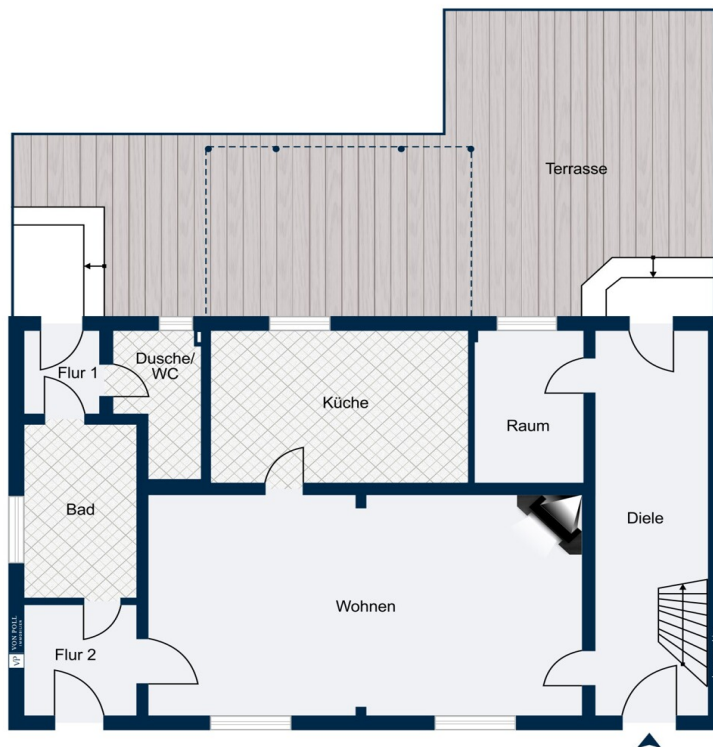
VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

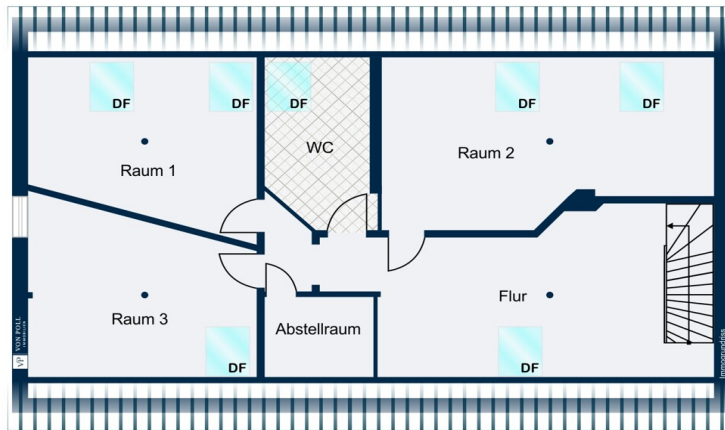
## Az ingatlan



VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## Az elso benyomás

Sie suchen Ruhe sowie viel Platz in einer ländlich geprägten Nachbarschaft unweit von Waren (Müritz)? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Am Rande des Müritz-Nationalparks befindet sich das geräumige und überaus charmante Satteldachhaus in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 220 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Das vermutete Baujahr wird auf ein Jahr um 1880 datiert. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Ebenerdig gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihrer neuen Immobilie. Das Highlight des Erdgeschosses stellt der überaus geräumige Wohnbereich, samt opulentem Kamin dar. Hinter dem Haus gelangen Sie auf Ihre teilüberdachte Terrasse, die Ihnen einen unverbauten Blick auf Ihren neuen Garten bietet und zu erholsamen Grillabenden einlädt. Ein Duschbad, ein Wannenbad sowie ein Gästezimmer runden das Angebot dieser Etage ab.

Über die offene Holzterasse im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Bad, in dem eine Dusche problemlos installiert werden könnte. Die Anschlüsse sind schon vorhanden. In den drei Schlafzimmern, diverser Größen, nächtigen Sie oder ihrer Kinder.

Der pflegeleicht angelegte Garten, auf dem circa 1500 Quadratmeter großen Grundstück, lädt zum Verweilen ein.

Ihre Autos parken Sie bequem in einer der beiden geräumigen Garagen oder auf dem weitläufigen Grundstück. Über beide Garagen befindet sich ein vollständig nutzbarer Dachboden.

Für Ihre Gäste stehen Ihnen selbstverständlich weitere Stellplatzmöglichkeiten vor dem Grundstück zur Verfügung.

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: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## Minden a helyszínrol

Unweit von Waren (Müritz) finden Sie die Gemeinde Neu Schloen-Dratow. In der Gemeinde entspringt die Havel und sie befindet sich nordöstlich des Müritz-Nationalparkes und der damit verbundenen Seenlandschaft. Das nur 7 km entfernte, staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Kita's, Schulen etc. befinden sich in Waren (Müritz).

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die direkte Lage an der B192 sehr gut gegeben.

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugsstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.

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, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

**VP azonosító: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## 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: 26411010 - 17192 Groß Dratow**

## 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)