

Blumenholz / Weisdin

Sok hely jó közlekedési kapcsolatokkal

VP azonosító: 25472001



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.195 m²

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

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

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Áttekintés

VP azonosító	25472001
Hasznos lakótér	ca. 216 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1947
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 2 x Egyéb

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.06.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	169.22 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1947

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Az ingatlan



VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Az ingatlan



VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Az ingatlan



VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Az ingatlan



VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Az első benyomás

Eladó egy hívogató, különálló lakással rendelkező családi ház, amely 1947-ben épült, és azóta számos lakásvásárlási álmot valósított meg. Ez az ingatlan a hagyományos építészetet ötvözi a modern kényelemmel, és sokoldalú lakhatási lehetőségeket kínál két szinten. A Weisdinben található ház lenyugó elrendezésével lenyugó. Körülbelül 195 négyzetméteres lakóterével ez az ingatlan ideális családok vagy párok számára, akiknek extra helyre van szükségük. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák, színház és mozi mindössze néhány percnyi autóútra találhatók, garantálva a kényelmes mindennapokat. A buszmegálló a közvetlen közelben található, a legközelebbi vasútállomás pedig Neustrelitzben. A földszinten egy tágas elosztó található, amely a tágas étkezővel rendelkező konyhába vezet. A konyha bőséges tároló- és munkaterületet kínál, és a modern konyha igényeinek megfelelően lett kialakítva. Világos és szellős légkör tökéletes a szórakozáshoz. A földszinten található a három fürdőszoba egyike is, amely káddal és zuhanyzóval is felszerelt. Az első emeleten, a nappali mellett található három hálószoba és egy WC, amely vendég WC-ként is használható. A fürdőszobák funkcionalitását és stílusát folyamatosan modernizálták, legutóbb 2024-ben, hogy megfeleljenek a mai szabványoknak. Az emeleten három hálószoba található, amelyek számos kialakítási lehetőséget kínálnak. Akár hálósobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként – a kreatitásod határtalan. A földszinten található a bérelhető, önálló lakás is. A folyosóról a lakás szívére alkotó tágas konyhába jutunk. A konyhából a kádas fürdőszobába, a nappaliból pedig a hálósobába juthatunk el. Az ingatlan egyik fénypontja a gondozott kerttel rendelkező kültéri terület, amely bőséges helyet kínál a szabadidős tevékenységekhez a meleg napokon. A terasz grillezésre vagy egyszerű pihenésre csábít. A telken található garázs és fészer helyet biztosít egy járműnek, valamint további tárolási lehetőséget kerékpárok vagy kerti felszerelések számára. Összefoglalva, ez a kész ház jó állapotban van, standard felszereltséggel, ötvözve a hagyományos báját a modern kényelemmel. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, és győződjön meg az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Részletes felszereltség

- Garage vor dem Grundstück
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- je ein Kaminofen im Wohnzimmer und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- ca. 200 m² W-/ NFL
- Gasbrennwerttherme Baujahr 2018
- Internet via Glasfaser und DSL liegt an

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Minden a helyszínról

Blumenholz, OT Weisdin, liegt im oberen Havelgebiet inmitten der touristisch beliebten mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Das naturnahe und von Wasser umgebene Weisdin befindet sich in der Nähe mehrerer idyllischer Seen und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die walddreiche Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Gewässern machen den Ort besonders attraktiv für Wanderer, Radfahrer und Wassersportfreunde.

Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege laden zu ausgiebigen Touren durch die abwechslungsreiche Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte ein. Besonders beliebt sind Ausflüge rund um den nahegelegenen Tollensesee.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Neustrelitz und Neubrandenburg.

Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

VP azonosító: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com