

Gielow / Hinrichsfelde

## Váltsd valóra a vidéki életrol szott álmaidat

VP azonosító: 25472007



VÉTELÁR: 38.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.634 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

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

VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Áttekintés

VP azonosító	25472007	Vételár	38.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1935		

VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések szerint  
nem kötelező

VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Az első benyomás

Ez az 1935-ben épült ikerház tágas telekkel, nagyméretű lakóterülettel és változatos kialakítási lehetőségekkel nyugodt. A körülbelül 100 m<sup>2</sup>-es teljes lakóterülettel és a körülbelül 1634 m<sup>2</sup>-es telekmérettel az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik egyéni fejlődésre vágyanak. A ház felújításra szorul, így lehetőséget kínál arra, hogy saját ötleteit és kívánságait beépítse a felújításba. A jól arányos négy szoba a földszinten található, és rugalmas használatot tesz lehetővé – a hálószobáktól és a dolgozószobától az étkező nappaliig. A természetes fénnel megvilágított fürdőszoba modern átalakítási lehetőséget kínál. A konyha saját preferenciák szerint tervezhető és berendezhető. Az elrendezés funkcionális: minden lakótér, valamint a konyha és a fürdőszoba a földszinten található. A lépcsőház az emeletre vezet, ahol jelenleg egy befejezetlen szoba található. Az ikerház a telken található, így bőséges kültéri teret biztosít. Ez az ingatlan számos felhasználási lehetőséget kínál mind a szabadidő eltöltésére és kikapcsolódására, mind a kert művelésére. A telek mérete lehetővé teszi melléképületek vagy gépkocsibeállók építését is, ami bőséges tervezési szabadságot biztosít. A telek természetes állapotában várja az Ön személyes ízlését. Néhány régi építőanyag, válogatott és válogatatlan egyaránt, megmaradt a telken. A ház masszívan épült és egy kis lakóövezetben található. A tömegközlekedési kapcsolatok rendelkezésre állnak, így kényelmesen megközelíthetőek a környező célpontok. Jelenlegi állapota miatt modernizációs intézkedésekre kell számítani. Ezek az átfogó energiahatékony felújítástól kezdve az összes helyiség modern életstílusú átalakításáig terjednek. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik értékelik a vidéki környezetben található, karakteres, régi épületeket, és szeretnék egy személyre szabott otthont teremteni szilárd alapokon. Ha értékeli a teret, a lehetőségeket és a nagyméretű kültéri területet, ez a ház rengeteg lehetőséget kínál. Tapasztalja meg személyesen ennek az ikerháznak a lehetőségeit egy megtekintés során. Várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Minden a helyszínról

Hinrichsfelde ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Gielow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldabschnitten verleiht dem Standort einen naturnahen und erholsamen Charakter. Trotz der idyllischen Lage ist Hinrichsfelde gut erreichbar: Über die Hinrichsfelder Straße besteht eine Anbindung an die benachbarten Orte sowie an die nächstgrößere Stadt Malchin, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung bereithält. Eine Bushaltestelle vor Ort sorgt zudem für eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ist Hinrichsfelde besonders für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende interessant.

**VP azonosító: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde**

## További információ / adatok

Ein Energieausweis ist nicht nötig, da keine Heizung oder Wärmequelle im Haus verbaut ist.  
Das Baujahr des Objekts ist 1935.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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