

Schwichtenberg

# Merülj el a pihenésben és a tengerben

VP azonosító: 25472010



VÉTELÁR: 57.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 832 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

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

VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25472010              |
| Hasznos lakótér | ca. 55 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdőszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1982                  |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 57.000 EUR                                                                            |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                         |
| Felszereltség        | Kandalló                                                                              |

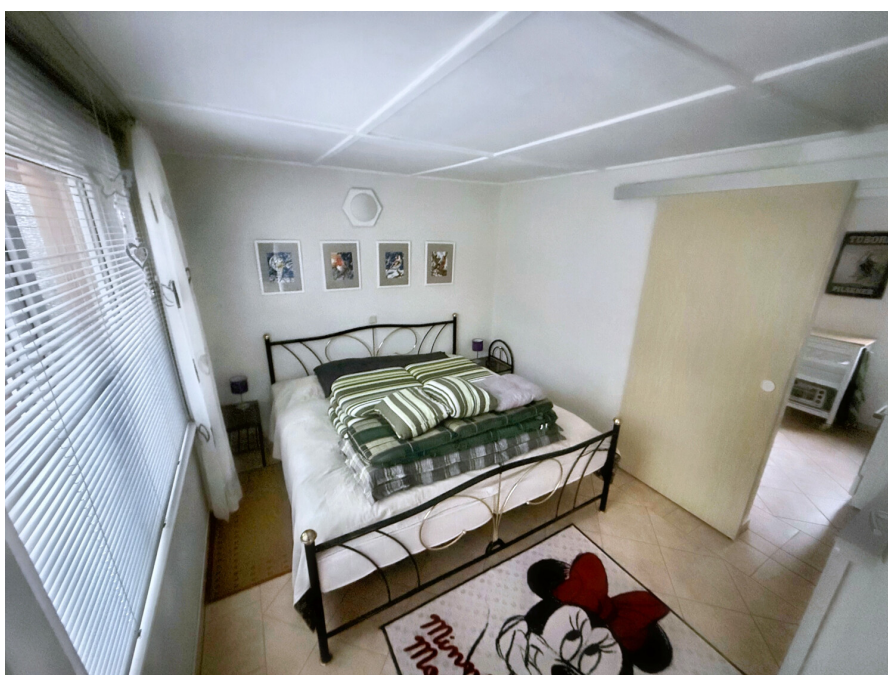
VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Tűzhely       | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Elektromosság |                    |                                         |

VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Az első benyomás

Egy csendes és népszerű bungalóparkban található ez a jól karbantartott nyaraló, amely körülbelül 55 m<sup>2</sup> lakóteret kínál. A tágas, körülbelül 832 m<sup>2</sup>-es telken fekvő ház mérete, elrendezése és jellemzői ideálissá teszik pihentető kikapcsolódáshoz vagy a tér személyre szabásához. A családi ház két arányos szobával rendelkezik, amelyek sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínálnak. A bejáratú ajtón belépve jobbra található a nappali. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a teret, kellemes hangulatot teremtve. A bal oldalon található szomszédos hálószoba bőséges helyet biztosít egy franciaágynak, és kényelmesen használható csendes pihenőhelyként. A funkcionális konyha minden szükséges csatlakozással felszerelt, és rugalmasságot kínál az egyéni igények kielégítésére. A zuhanyzó és természetes fénnel ellátott fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret. Az alapfelszereltség számos lehetőséget kínál a leendő tulajdonosoknak az egyéni modernizációra – az épület szerkezete jó állapotban van. A körülbelül 832 m<sup>2</sup>-es nagy telek különösen érdekes, rengeteg helyet biztosítva kertészkedéshez vagy szabadidős tevékenységekhez. Itt például zöldségeskert hozható létre, játszótéri játékokat telepíthet, vagy kültéri ülosarok alakítható ki. A kültéri területet a természetes határvonal és az érett fák egészítik ki, biztosítva a magánéletet és a kellemes környezetet. A ház futása fatüzelésű kályha és elektromos fűtés kombinációjával történik, garantálva a kellemes hőmérsékletet a hűvösebb hónapokban. Az alaprajz funkcionálisan lett kialakítva, lehetővé téve a körülbelül 55 m<sup>2</sup>-es lakóterület optimális kihasználását. A belső terek bőséges teret kínálnak az egyéni tervezési preferenciáknak. Minden szükséges villany- és vízcsatlakozás rendelkezésre áll, és egész évben használható. A szennyvíz elvezetését emésztőgödör biztosítja, a tulajdonos által ütemezett elszállítással. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a természetközeli kikapcsolódás előnyeit a környékbeli bevásárló- és szabadidős tevékenységekhez való kényelmes hozzáféréssel. A regionális úthálózathoz való csatlakozás rugalmasságot biztosít az érkezés és az indulás során. Ez a nyaraló vonzó választás azok számára, akik egy jól karbantartott, tágas telekkel rendelkező tóparti nyaralót keresnek, és akik a meglévő építményt saját elképzelésük szerint szeretnék továbbfejleszteni. A tavon horgászcsónak számára kikötőhely bérelhető. Csapatunk örömmel ad további információkat, vagy egyeztet időpontot a megtekintésre. Várjuk, hogy részletesebben is bemutatgassuk Önnek ezt az ingatlant.

VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Schwichtenberg, Gemeinde Galenbeck, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Mecklenburg-Vorpommern). Diese Region zählt zu den landschaftlich reizvollsten Gebieten Norddeutschlands und ist Teil des weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Große Friedländer Wiese und Lübkowsee“.

Der Lübkowsee liegt nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und ist bekannt für seine ausgezeichnete Wasserqualität. Eine offizielle Badestelle lädt im Sommer zum Schwimmen und Sonnenbaden ein, während die umliegenden Wälder und Wiesen zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einladen. Die ruhige, nahezu unberührte Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Entschleunigung und Freizeitaktivitäten im Grünen – ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der abgeschiedenen Idylle ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Landstraßen sind die nächstgelegenen Orte Friedland, Ferdinandshof und Woldegk in wenigen Fahrminuten erreichbar. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und weitere Infrastruktureinrichtungen. Auch die Bundesstraße 104 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Neubrandenburg (ca. 30 Minuten Fahrzeit) und Stettin (Polen, ca. 45 Minuten).

Die Region profitiert zudem von der Nähe zu beliebten Ausflugs- und Urlaubszielen wie der Insel Usedom, dem Stettiner Haff oder der Mecklenburgischen Seenplatte mit ihren zahllosen Bade- und Angelmöglichkeiten. So verbindet dieser Standort auf einzigartige Weise ländliche Ruhe mit hohem Freizeitwert und attraktiver regionaler Anbindung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Landschaftsqualität der Umgebung: Der Lübkowsee liegt zwischen dem „Nationalen Naturerbe Brohmer Berge und der Friedländer Große Wiese“ – einem geschützten Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Diese einmalige Lage sorgt für ein unvergleichliches Naturpanorama direkt vor der Haustür und verleiht der Immobilie einen besonderen Erholungs- und Wohnwert.

Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Baden, Angeln, Stand-up-Paddling (SUP), Wandern und Radfahren sind direkt am See oder in der nahen Umgebung möglich. Durch die geringe Bebauungsdichte und das natürliche Umfeld genießen Bewohner hier eine ruhige Atmosphäre fernab vom Alltagslärm – und dennoch

mit hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren

VP azonosító: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

## 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)