

Sternberg

# Casa unica in una posizione privilegiata sul lungolago

Codice oggetto: 25086003



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

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 414 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>25086003</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 70 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2005</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x superficie libera</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>360.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



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



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

Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg

## La proprietà



**Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg**

## Una prima impressione

Questa casa indipendente, curata nei minimi dettagli, è stata completata nel 2005 e sorge su un terreno di circa 414 m<sup>2</sup> in una posizione fantastica direttamente sul lago. Con una superficie abitabile di circa 70 m<sup>2</sup>, distribuita su tre locali, la proprietà offre una disposizione accattivante e finiture di alta qualità che soddisfano i più elevati standard. La casa vanta un luminoso soggiorno con una parete vetrata che offre una vista diretta sul lago. Il riscaldamento a pavimento nella zona giorno e nella sala da pranzo garantisce il comfort nelle giornate più fresche. Altre due stanze offrono usi versatili, come camere da letto, ufficio o camere per gli ospiti. Due bagni ben tenuti offrono ulteriore comfort. Un sistema di riscaldamento centralizzato a gas fornisce un calore confortevole e l'installazione di una stufa a legna è possibile per migliorare ulteriormente l'atmosfera accogliente. I termostati intelligenti garantiscono un consumo energetico e una regolazione della temperatura ottimali e facilmente controllabili in tutte le stanze. Una connessione in fibra ottica fornisce l'accesso a Internet. Un ripostiglio con ingresso indipendente dall'esterno è ideale per riporre attrezzi da giardino e sedie, offrendo un utilizzo versatile. Un posto auto esterno è disponibile per un comodo parcheggio. Il giardino ben curato, curato da un giardiniere, invita a soffermarsi. Rilassatevi sull'ampia terrazza e godetevi la vista libera sul lago. Un punto di forza particolare è il molo, da cui è possibile attraccare la barca in dotazione per nuotare o pescare. La casa è stata utilizzata come casa vacanze ed è facilmente affittabile tutto l'anno. Le prenotazioni esistenti per il 2025 possono essere onorate. In alternativa, la proprietà è naturalmente disponibile per uso privato. Ulteriori servizi includono il supporto di una governante e del giardiniere sopra menzionato, che garantiscono che sia gli interni che gli esterni della casa siano sempre mantenuti in condizioni eccellenti. La proprietà vanta una posizione privilegiata, direttamente sul lago, offrendo una rara opportunità di apprezzare appieno la tranquillità dei dintorni e la vicinanza alla natura. Allo stesso tempo, tutti i comfort della vita quotidiana e le attività per il tempo libero sono facilmente accessibili.

**Riepilogo - Superficie abitabile: circa 70 m<sup>2</sup> - Superficie del terreno: circa 100 m<sup>2</sup> 414 m<sup>2</sup> - Numero di stanze: 3 - Numero di bagni: 2 - Anno di costruzione: 2005 - Tipo di riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gas, stufa a legna installabile successivamente - Caratteristiche esterne: Giardino, terrazza, posto barca privato, barca inclusa - Parcheggio esterno: 1 posto auto. Questa casa indipendente offre un'eccellente combinazione di alta qualità abitativa, posizione privilegiata e possibilità di utilizzo versatili. Fissa un appuntamento oggi stesso per visionare questa eccezionale proprietà.**

**Codice oggetto: 25086003 - 19406 Sternberg**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Inis Krakow**

---

**Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin**

**Tel.: +49 385 - 59 38 344 0**

**E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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