

Brüel

Graziosa casa indipendente a graticcio con ampio giardino e diversi annessi

Codice oggetto: 25086012



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.085 m²

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25086012	Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Superficie netta	ca. 119 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1920	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	3 x Garage	Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brühl

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



www.von-poll.de



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

La proprietà



Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

Una prima impressione

In vendita un'affascinante casa indipendente, costruita nel 1920 e ristrutturata a partire dal 1988. La proprietà sorge su un ampio terreno di circa 2085 m² e offre una superficie abitabile di circa 119 m². La casa colpisce per la sua tradizionale struttura a graticcio, in ottime condizioni. I soffitti con travi in legno e tamponamenti in argilla e i pavimenti in assi, in gran parte originali, conferiscono alla proprietà un carattere speciale. La zona giorno si sviluppa interamente su un unico livello e comprende quattro ampie stanze. I due bagni sono stati ristrutturati e offrono comfort moderni. Uno dei punti di forza della casa è l'ampia veranda, accessibile sia dalla cucina che dalla camera da letto principale. Da qui si accede direttamente all'accogliente giardino, che offre diverse zone salotto perfette per rilassarsi. La mansarda è adatta ad essere ristrutturata e offre il potenziale per ricavare ulteriore spazio abitativo su misura per le proprie esigenze. La proprietà comprende anche una dependance che ospita il locale caldaia e ulteriore spazio di stoccaggio. L'impianto di riscaldamento è costituito da una caldaia centralizzata a gasolio, che garantisce un'efficiente fornitura di calore. L'esterno vanta un imponente vialetto d'accesso che dalla strada conduce alla proprietà, oltre a un vialetto posteriore. Quest'ultimo conduce a un ampio ingresso che offre un ampio parcheggio ed è ideale per gli hobby. Una connessione in fibra ottica in casa offre un accesso internet veloce, un vantaggio significativo al giorno d'oggi. I tetti della casa principale e dell'ampliamento sono rivestiti con tegole a coda di castoro e sono in buone condizioni. Un altro vantaggio della proprietà è che non si tratta di un edificio storico, il che garantisce ai nuovi proprietari libertà nella progettazione e nell'utilizzo. La casa è rifinita secondo standard standard, il che la rende una casa solida per famiglie o coppie che apprezzano una combinazione di fascino storico e comfort moderni. Una visita a questa proprietà unica offre l'opportunità di sperimentarne in prima persona i vantaggi. Vi invitiamo cordialmente a fissare un appuntamento per visionare questa proprietà eccezionale. Questa casa combina

armoniosamente elementi architettonici tradizionali con comfort abitativi moderni e offre ai nuovi proprietari l'opportunità di apportare ulteriori modifiche personalizzate alle fondamenta esistenti. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

Tutto sulla posizione

Die gemütliche, kleine Stadt Brüel, mit ihren ca. 2.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, im Bereich der Sternberger Seenlandschaft nahe der mittleren Warnow.

Im Ort direkt ist eine gute Infrastruktur vorhanden, mit Kita, Schule und Ärzten.

Die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 27 km entfernt und die Hansestadt Wismar ist in ca. 30 km an der Ostsee erreichbar.

Eine direkte Anbindung an die BAB 14 ist in ca. 15 km vorhanden.

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

Ulteriori informazioni

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.

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.

Codice oggetto: 25086012 - 19412 Brüel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com