Warin

Einmalige Gelegenheit - Winkelbungalow am See in Warin

CODICE OGGETTO: 25164013

PREZZO D'ACQUISTO: 455.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 115 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.002 m^2

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

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

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25164013
Superficie netta	ca. 115 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	455.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

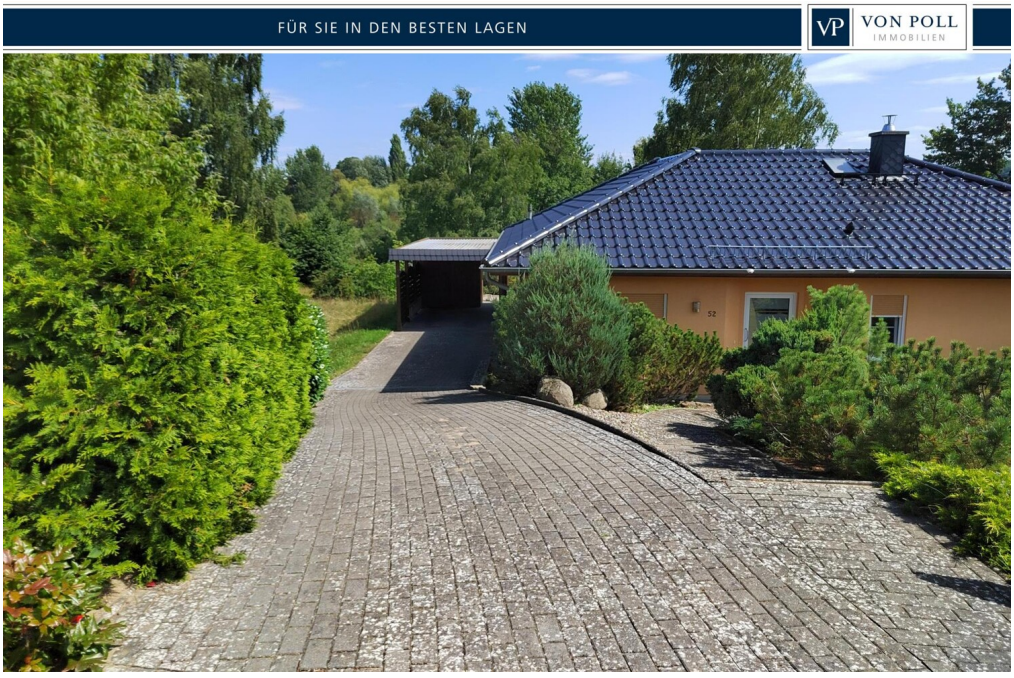
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	105.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

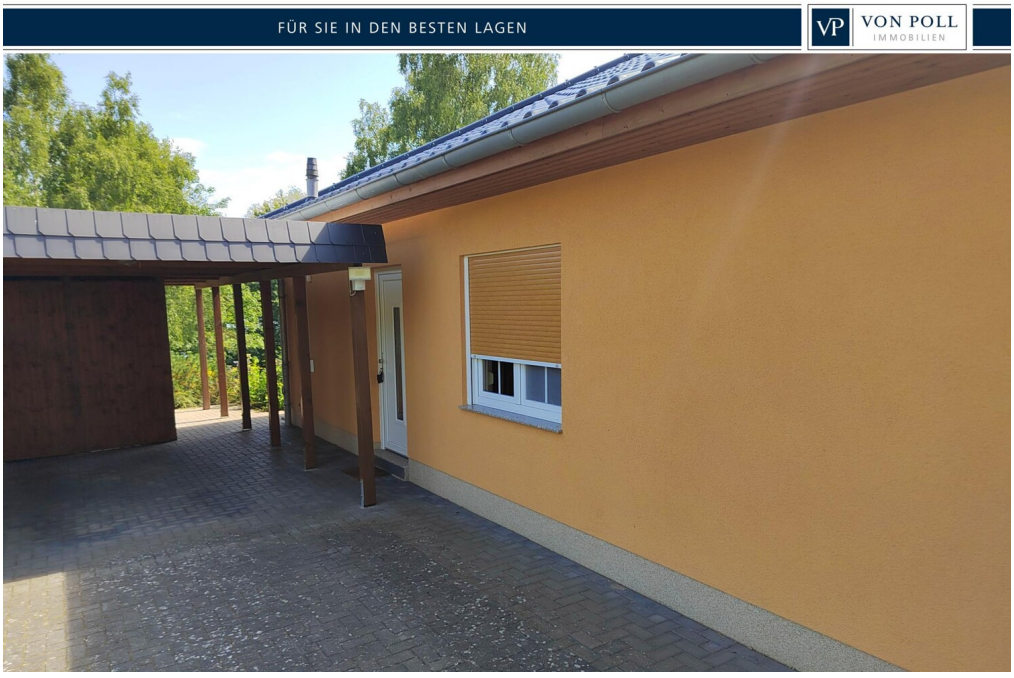
CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà



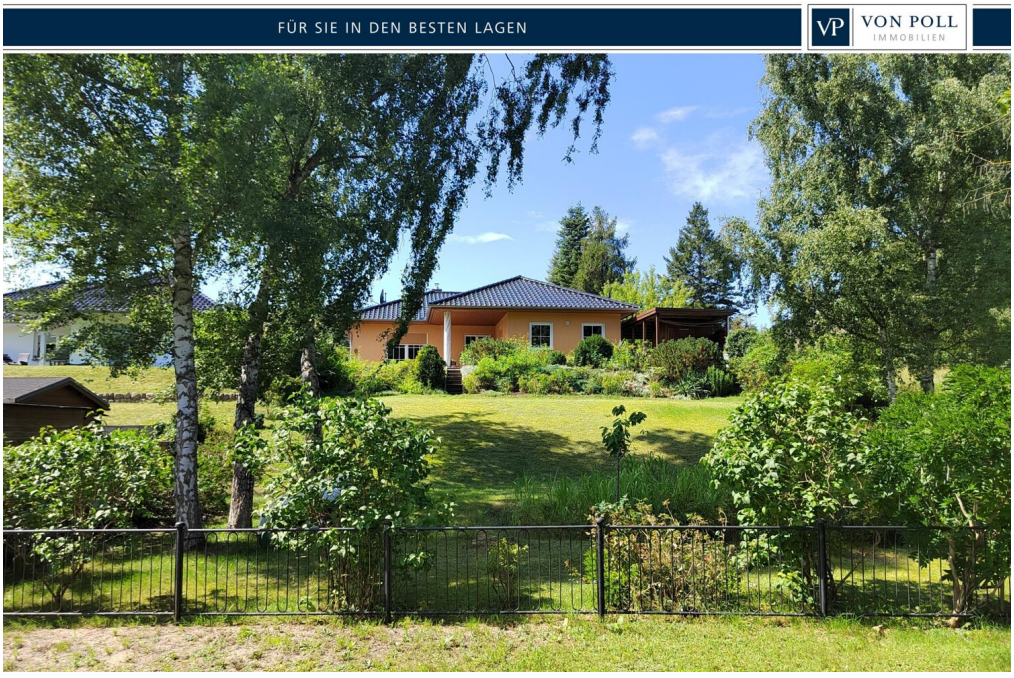
CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà



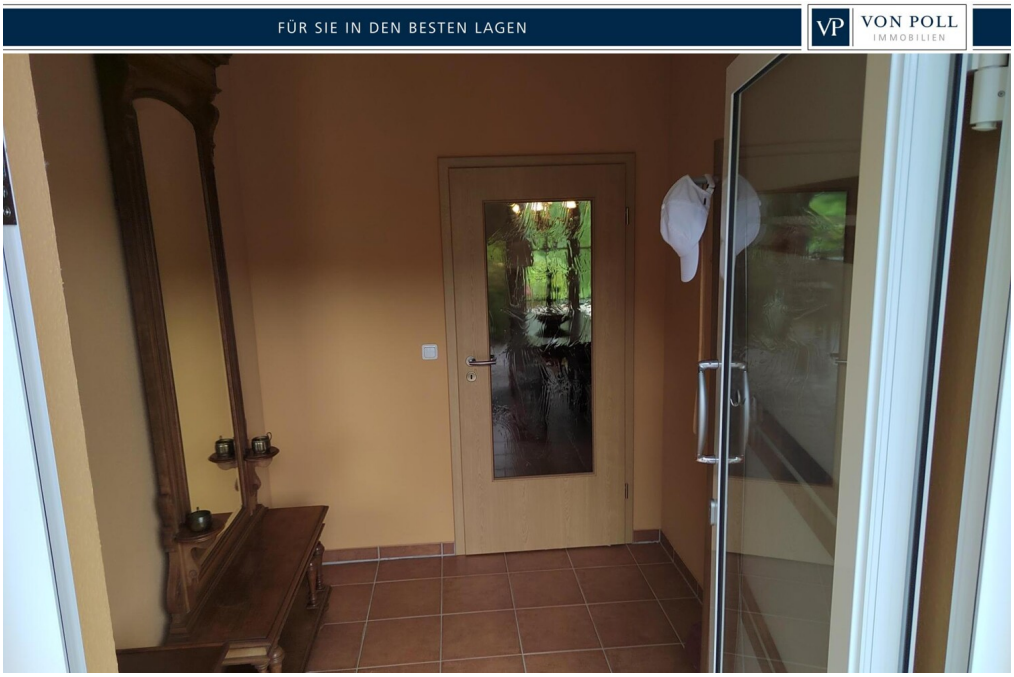
CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

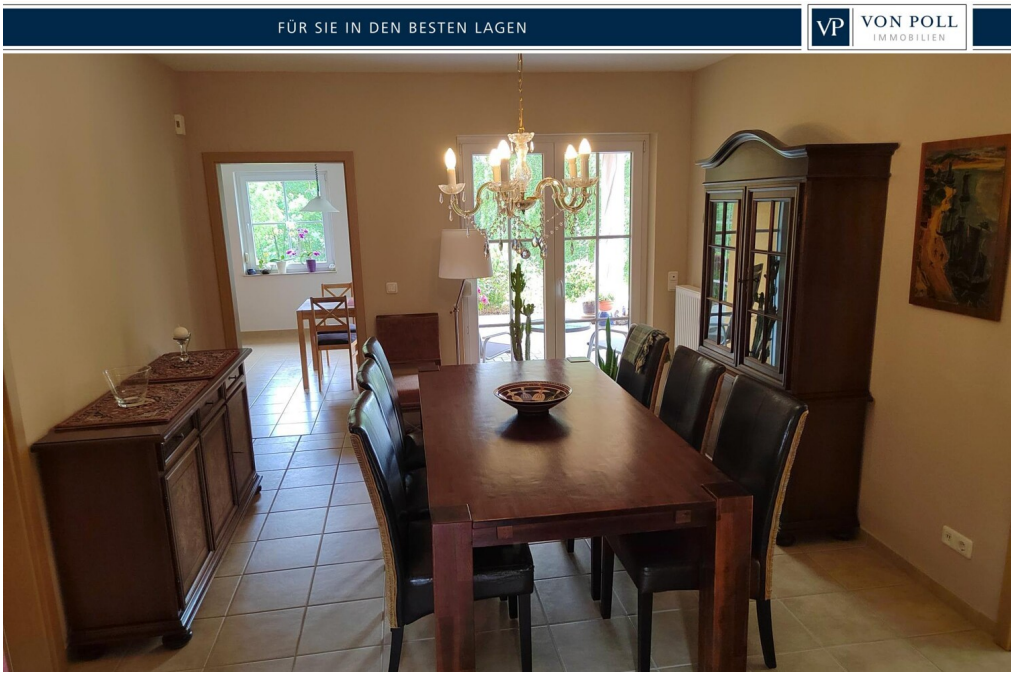
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

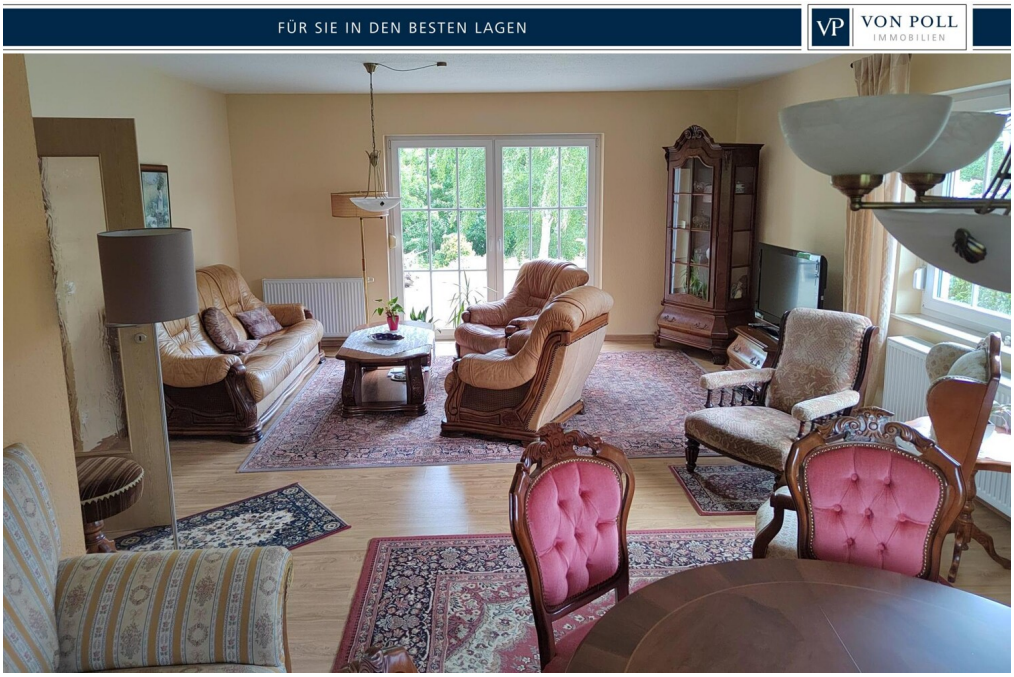
La proprietà

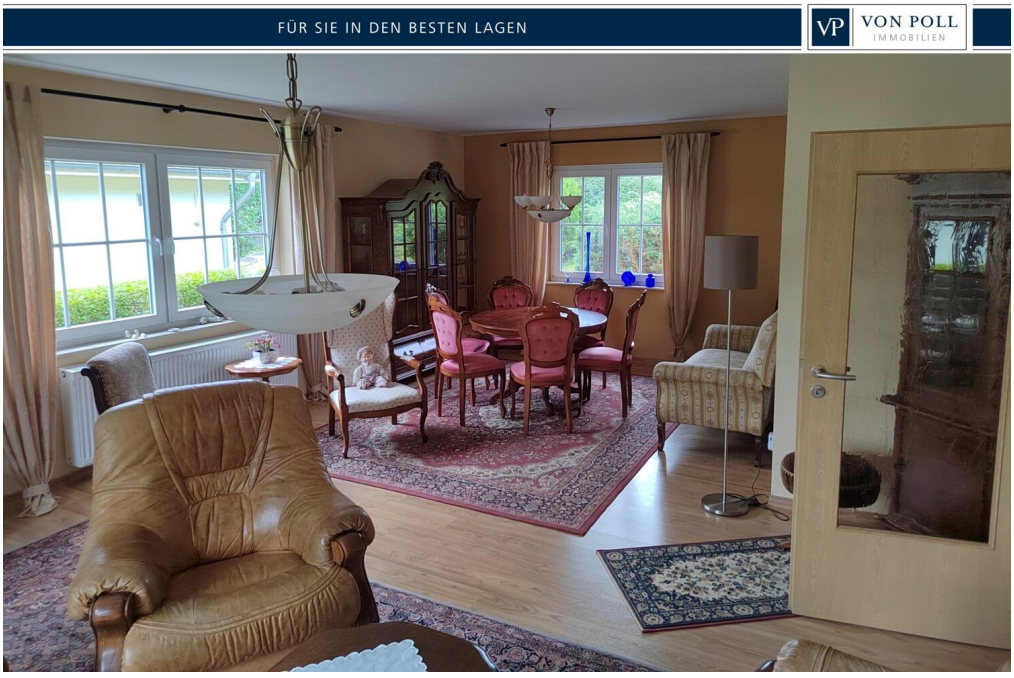




CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

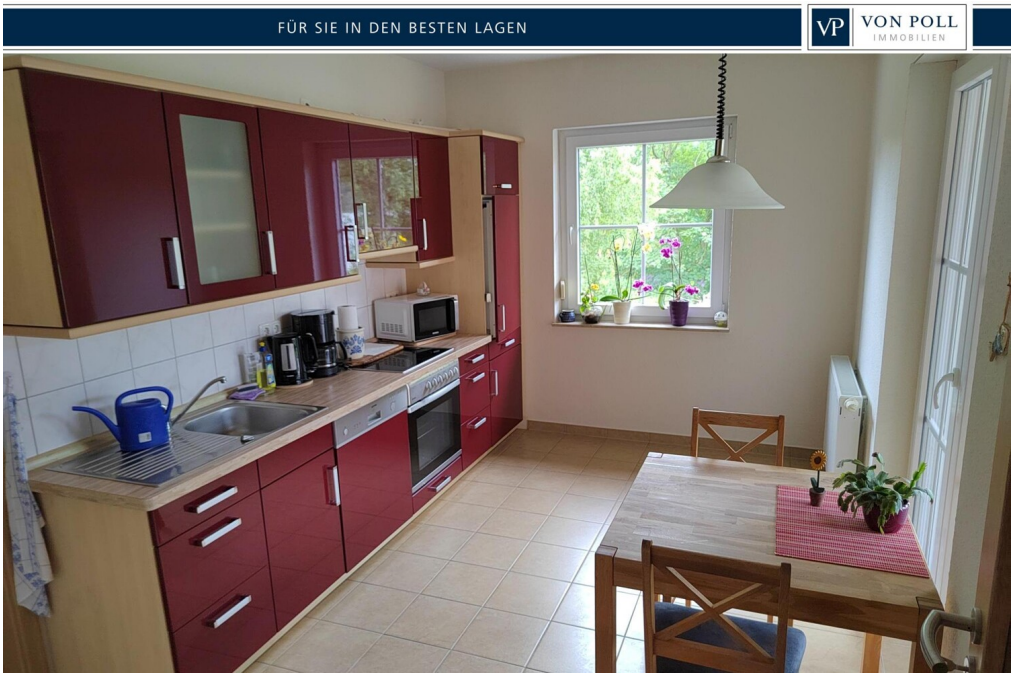
La proprietà





CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà



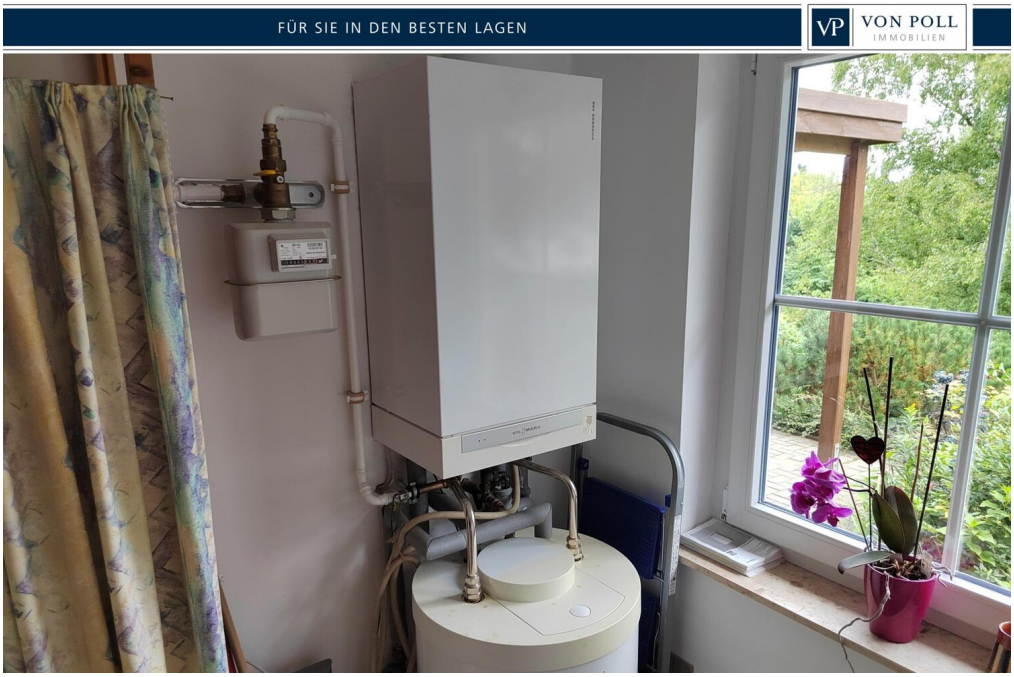
CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

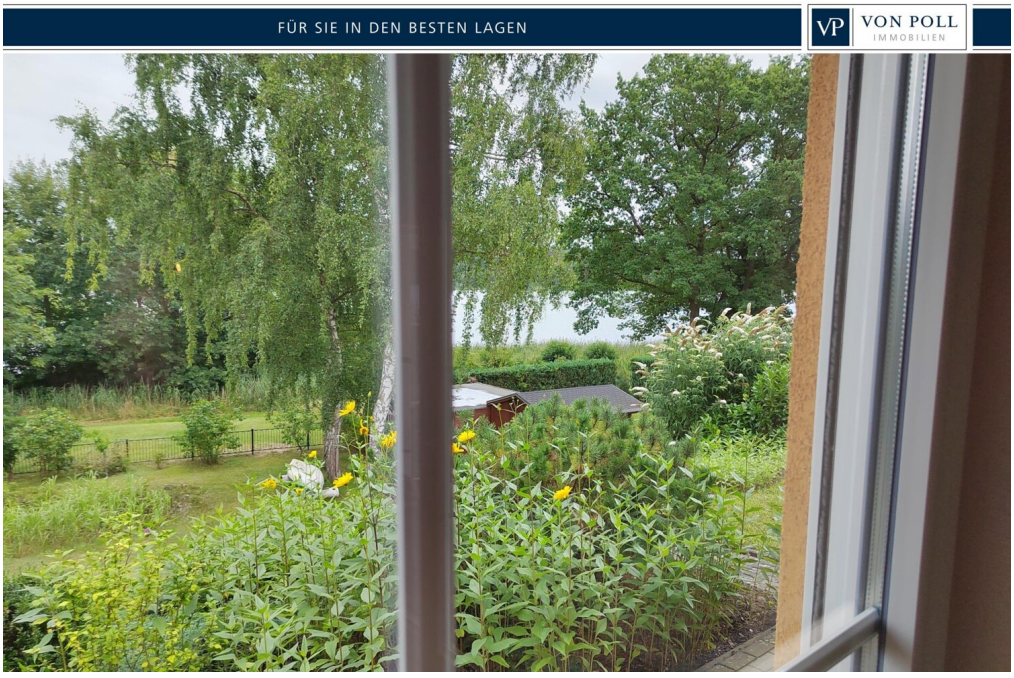
La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà



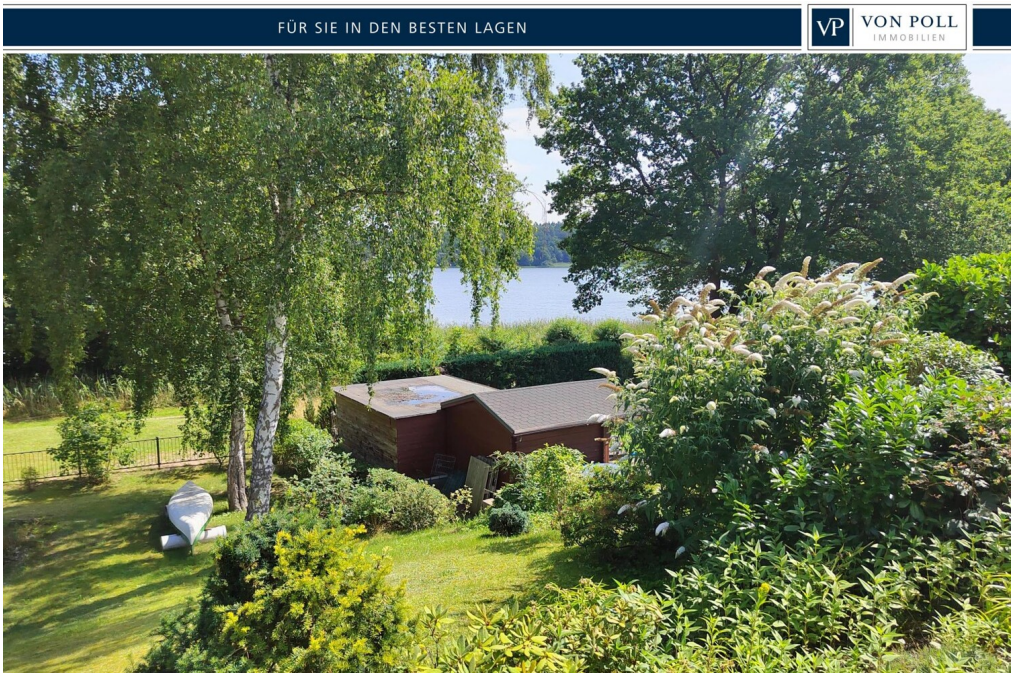


CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

Una prima impressione

Willkommen zu einer seltenen Gelegenheit: Dieser gepflegte Winkelbungalow mit Zugang zum See bietet Ihnen die Möglichkeit, einen Altersruhesitz oder einen Zweitwohnsitz in privilegierter Lage zu erwerben. Das Haus besticht durch seinen unverbauten Seeblick und eine direkte Verbindung zur Natur, während die großzügige Raumaufteilung ein komfortables und barrierearmes Wohnen ermöglicht.

Die Wohnfläche von ca. 115 m² verteilt sich auf drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei ruhige Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist Mittelpunkt des Hauses und überzeugt mit seiner offenen Architektur, die viel Freiraum bietet. Große Fensterflächen schaffen einen fließenden Übergang zur großzügigen Terrasse und ermöglichen Ihnen zu jeder Zeit einen eindrucksvollen Ausblick auf das glitzernde Wasser und die umliegende Landschaft. Die Terrasse ist über den Wohnbereich bequem zu erreichen und lädt dazu ein, die Morgensonne beim Frühstück zu genießen oder den Tag am Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche ist gut ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Hier stehen Ihnen sämtliche Anschlüsse sowie großzügige Arbeitsflächen zur Verfügung. Zahlreiche Staumöglichkeiten und moderne Elektrogeräte machen das Kochen zum angenehmen Erlebnis.

Das Badezimmer überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Eine bodentiefe Dusche sowie geschmackvolle Sanitärelemente unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie.

Für ausreichend Platz im Alltag sorgen ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie zusätzliche Abstellflächen. Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde 2008 fertiggestellt. Eine effiziente Zentralheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen.

Das Grundstück umfasst ca. 1002 m² und bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Alteingewachsener Baumbestand und eine sorgfältig angelegte Gartenlandschaft garantieren Privatsphäre und ein grünes Umfeld. Von nahezu jedem Punkt des Gartens genießen Sie den beeindruckenden Blick auf den See – ein klares Highlight dieser Immobilie.

Die exklusiven Vorzüge dieses Einfamilienhauses machen es zu einer einmaligen

Gelegenheit für all jene, die einen Rückzugsort mit naturnahem Lebensgefühl suchen. Ob als Altersruhesitz oder als Zweitwohnsitz: Hier verbindet sich Komfort mit einer einzigartigen Lage am Wasser.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Erleben Sie selbst die besondere Atmosphäre dieses Winkelbungalows mit Zugang zum See – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

Tutto sulla posizione

Warin ist eine charmante Kleinstadt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns, idyllisch eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Besonders der Große Wariner See und der Glammsee die direkt an den Ort grenzen, verleihen der Region ihren besonderen Reiz und machen Warin zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die reizvolle Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung – ob Wassersport, Wandern oder Radfahren – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

Trotz der naturnahen Lage ist Warin hervorragend angebunden: Die Hansestadt Wismar und die Landeshauptstadt Schwerin sind in rund 30 Autominuten erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote sowie Anschluss an Fernverkehr und Autobahnen. Auch die Ostseeküste ist nur einen Katzensprung entfernt.

Vor Ort finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten. Das harmonische Miteinander aus Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Warin zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die ein Leben im Grünen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 25164013 - 19417 Warin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25164013 - 19417 Warin

Partner di contatto

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

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com