

Wustrow

Neuwertig sanierter EFH Bungalow auf Eigentumsland in Seenähe

CODICE OGGETTO: 22411021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 194.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 386 m²

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

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

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22411021
Superficie netta	ca. 52 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	194.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.11.2027

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

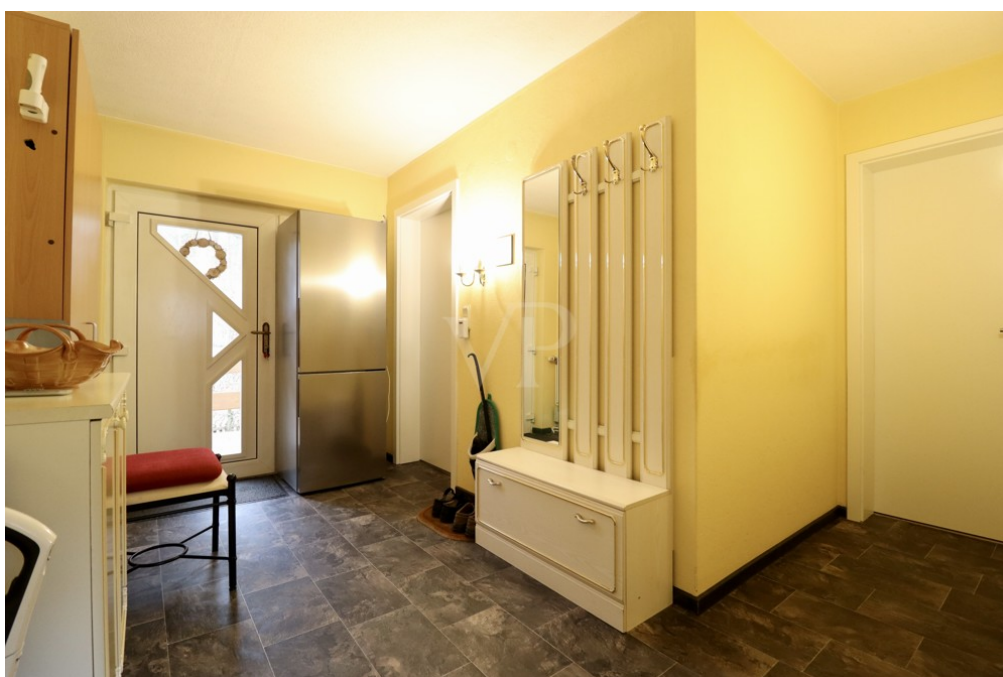
CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The background is a solid dark blue.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



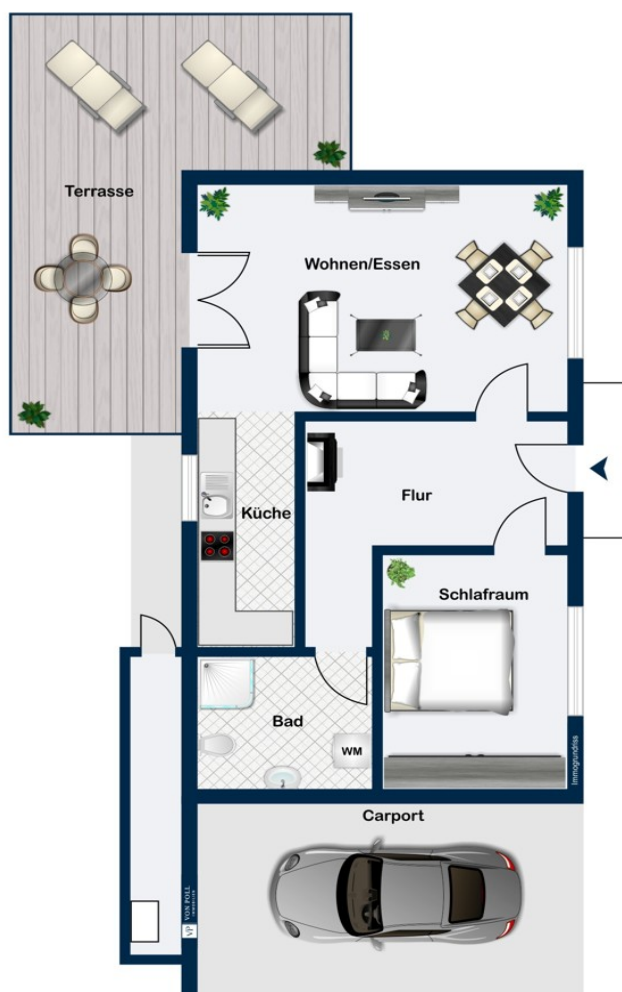
CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

Una prima impressione

Nur circa fünfzig Meter vom Gobenowsee entfernt befindet sich Ihre neue Immobilie im Bungalowstil. Ursprünglich als Wochenendhaus konzipiert wurde das Objekt im Jahr 1998 komplett modernisiert und seither ganzjährig als Wohnsitz genutzt. Dank stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert sich Ihnen dieses Domizil in einem sehr guten Zustand. Zur Ausstattung zählen ein neuwertiges, altersgerechtes Duschbad, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, samt angeschlossener Küche. Dank der bodentiefen Glasfront im Wohnzimmer können Sie stets den Blick in Ihren idyllischen Garten genießen. Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Gasbrennwerttherme, die erst im Jahr 2020 installiert wurde. Die Therme ist im separaten Haustechnik- und Lagerraum untergebracht. Wasser, Abwasser, Strom sowie DSL via Telekom AG liegen an. Dem Wohnzimmer angeschlossen befindet sich Ihre neue Terrasse. Dank teil- überdachter und verglaster Elemente lädt dieser Bereich zu jeder Tages- und Jahreszeit zum Verweilen ein. Das Objekt ist vollständig möbliert. Ein Großteil des Inventars ist Bestandteil dieser Offerte. Ihr Auto parken Sie bequem im Carport. Ein weiteres Nebengebäude dient als Werkstatt oder als Abstellfläche beispielsweise für Ihre Gartengeräte, die ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes sind. Das Grundstück befindet sich Eigentum und ist keinem Verein angeschlossen. Somit sind keine Pacht, kein Mitgliedsbeitrag und keine Bewirtschaftungsvorgaben existent, eine Mitgliedschaft wäre jedoch empfehlenswert. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

Tutto sulla posizione

Neu Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt am Gobenowsee. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen die Region zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben auf dem Wasser, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In der Region ist alles möglich. Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter. Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor. Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

CODICE OGGETTO: 22411021 - 17255 Wustrow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 22411021 - 17255 Wustrow

Partner di contatto

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

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com