Waren (Müritz)

Vista panoramica libera sul lago Müritz da tutti i piani, casa a schiera su una collina nel centro della città

Codice oggetto: 24411043

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 150 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 178 m²

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

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

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24411043
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.06.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	125.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

La proprietà

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

La proprietà

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

La proprietà

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

La proprietà

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

La proprietà

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

Una prima impressione

Nur wenige Schritte vom Ufer der Müritz entfernt, unweit des Warener Stadthafens, befindet sich Ihr neue Immobilie mit unverbaubaren, spektakulärem Seeblick. Naturnah und trotzdem zentral präsentiert sich Ihnen dieses vermutlich im Jahr 1958 erbaute Objekt in begehrter Hanglage. Dank einer vorliegenden Baugenehmigung aus April 2024 bieten sich Ihnen chancenreiche Umbau- und Erweiterungsoptionen. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und beobachten Sie anschließend von jeder Etage atemberaubende Sonnenauf- und untergänge, oder schauen Sie dem Treiben der Wasserwanderer zu - Sie werden es genießen!

Die Immobilie ist von zwei Seiten begehbar. Auf der Wasserseite befindet sich eine ebenerdige Garage in Straßenlage, inklusive elektrischem Rolltor. Darüber befinden sich zwei „Kellerräume“, die sich als Abstellflächen anbieten und auch für Weinliebhaber prädestiniert sind. Über dem Keller befindet sich das Erdgeschoss, welches Sie auch von der Rückseite des Hauses über eine kleine Gasse erreichen.

Das Erdgeschoss präsentiert sich Ihnen im offenen Konzept, so dass Sie die Kaminwärme überall genießen können. Die Küche grenzt an das Wohnzimmer - beide Räume bieten Ihnen einen Fernblick über die Müritz.
Im Obergeschoss befinden sich das Hauptbadezimmer, inklusive Badewanne sowie ein weiteres Zimmer. Vom Schlafzimmer in Südausrichtung können Sie bereits vom Bett aus den spektakulären Seeblick genießen oder Sie begrüßen den Tag auf dem angrenzenden Balkon. Ein weiteres Highlight stellt das ausgebaute Dachgeschoss, inklusive Loggia, dar. Es verfügt über ein eigenes Bad und bietet sich somit für Ihre Gäste oder Ihren Nachwuchs an. Insgesamt klassifizieren wir das Objekt als stark sanierungsbedürftig mit viel Potenzial.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

Tutto sulla posizione

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.
Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.
Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.
Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.
Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Codice oggetto: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2030.
Endenergiebedarf beträgt 125.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24411043 - 17192 Waren (Müritz)

Partner di contatto

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

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com