

Rechlin

## Casa indipendente con appartamento per nonni, appartamento per le vacanze e 3 garage in una tranquilla zona residenziale

Codice oggetto: 25411026



PREZZO D'ACQUISTO: 339.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

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

Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25411026
Superficie netta	ca. 127 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	339.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità		
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2035	Consumo finale di energia	121.03 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà





Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## La proprietà

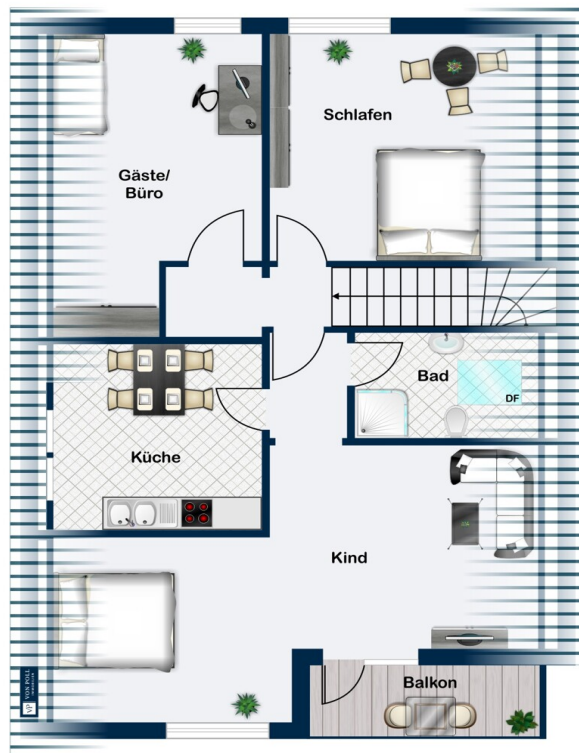


Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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: 25411026 - 17248 Rechlin

## Una prima impressione

Direkt in Rechlin befindet sich Ihr neues Satteldachhaus, samt angeschlossener Garage, Einliegerwohnung und zusätzlicher Ferienwohnung in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 127 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Das Baujahr wird auf das Jahr 1994 datiert. Die besondere Bauweise dieses Hauses ist durch Isotherm - Schalungssteine in den Außenwänden sowie durch Isobaupaneelen in den Dachschrägen geprägt. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über eine helle Diele. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, circa 30 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich sowie in die separate Küche samt angeschlossenem Hauswirtschaftsraum. Ein geräumiges Badezimmer sowie ein Schlafzimmer runden das Angebot dieser Etage ab. Die dem Wohnbereich angeschlossene Terrasse, samt Teilüberdachung, bietet Ihnen einen Blick über den pflegeleicht angelegten Garten. Dank der Südausrichtung der Terrasse ist die Sonne fast ganztägig vorhanden, perfekt für gemütliche Grillabende - Sie werden es genießen.

Über die nachträglich verkleidete Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei weitere Schlafzimmer verfügt. Zusätzlich befindet sich hier die Einliegerwohnung samt Küche, Duschbad sowie Wohn- und Schlafbereich. Der circa 11 m<sup>2</sup> Spitzboden ist begehbar und bietet ausreichend Stauraum.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist die massiv gebaute Garage gelegen. Auf einer Grundfläche von rund 65 m<sup>2</sup> und mit drei Einfahrten versehen, können hier bis zu drei PKW geparkt werden. Oberhalb der Garage befindet sich die Ferienwohnung samt Wohnbereich, mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und angeschlossener Terrasse.

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: 25411026 - 17248 Rechlin

## Tutto sulla posizione

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Süzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten 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. Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden. Für Piloten besonders interessant ist die Anreise mit dem Privatflugzeug. Der "Müritz-Airpark" in Rechlin / Lärz befindet sich in nur sechs Kilometer Entfernung.

Codice oggetto: 25411026 - 17248 Rechlin

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.  
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: 25411026 - 17248 Rechlin

## 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](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

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

---

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