

Göhren-Lebbin / Untergöhren

INVESTIMENTO o OCCUPATO DAL PROPRIETARIO: una casa vacanze con due appartamenti, situata tra un campo da golf e il lago Fleesensee

Codice oggetto: 25411028



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 730 m²

Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

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

Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25411028
Superficie netta	ca. 65 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	143.12 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.11.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



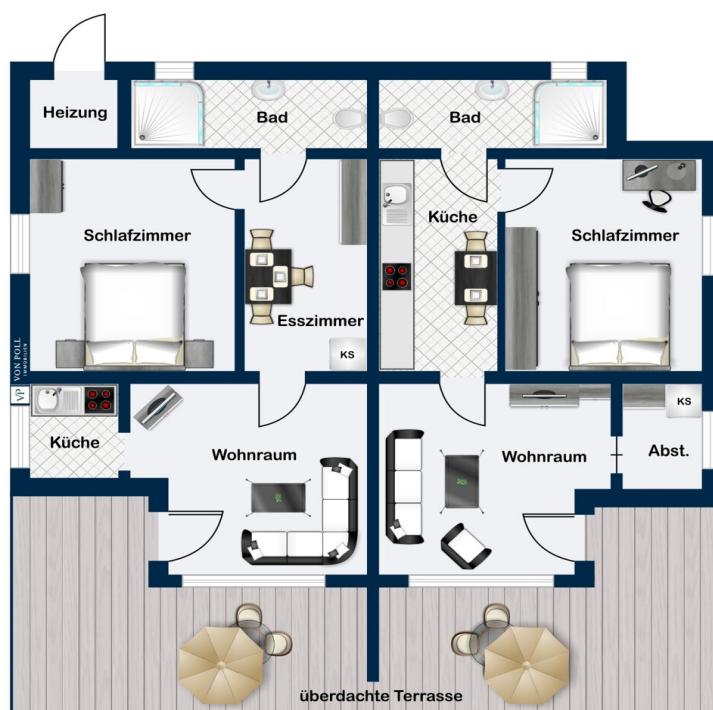
Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

La proprietà



Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einem einladenden und gepflegten Ferienhaus, mit zwei separaten Wohneinheiten? Wir haben die ideale Immobilie am Rande eines Golfresorts in See- und Schlossnähe für Sie.

Nur circa hundert Meter vom Fleesensee entfernt befindet sich Ihre neue Anlage im Bungalowstil. Hierbei handelt es sich um zwei Wohneinheiten gleicher Größe und gleichen Schnittes- nur spiegelverkehrt. Das ursprünglich als Wochenendhaus für zwei Parteien konzipierte Objekt wurde im Jahr 2003 aufwendig modernisiert und erweitert. Dank stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert es sich Ihnen heute in einem guten Zustand.

Zur Ausstattung zählen insgesamt zwei Einbauküchen, zwei Duschbäder, zwei Schlafzimmer, zwei geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer samt Terrassen, die Ihnen einen teilweisem Seeblick ermöglichen. Ihre Autos parken Sie bequem auf dem Grundstück. In den beiden Garagen ist genügend Platz für Ihre Fahrräder, Gartengeräte etc..

Auf der Rückseite der Immobilie sind jeweils Terrassen angelegt, so dass Sie oder Ihre Gäste zu allen Wetterbedingungen den Ausblick genießen können.

Hinweis: Die offerierte Immobilie wurde auf einem Grundstück errichtet welches über Miteigentumsanteile geteilt ist. Das angebotene Objekt befindet sich auf dem größeren Miteigentumsanteil, rund 730 m². Die genaue Grundstücksaufteilung ist der beigelegten Vogelperspektive zu entnehmen; die blau markierten Grenzen zeigen die Grundstückslinien und verdeutlichen die Lage des Verkaufsobjektes.

Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas liegen an. Beheizt wird das Objekt ganzjährig via Gastherme.

Das vorhandene Mobiliar und Inventar sind Bestandteil dieser Offerte.

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

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Untergöhren, nur ca. 100 Meter vom Strand entfernt. Untergöhren liegt, als Ortsteil der Gemeinde Göhren-Lebbin, direkt am Ufer des Fleesensees. Der staatlich anerkannte Erholungsort Göhren-Lebbin und die damit verbundene Region, sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“ bekannt. Für sportlich Aktive werden vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land offeriert. So erstreckt sich herrschaftlich „Nordeuropas größtes Golfresort“, auf einer Fläche von 550 Hektar, durch die gepflegte Landschaft. Der Yachthafen lädt zu Boots- und Ausflugstouren ein. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen auf den zur Gemeinde gehörenden Fleesensee und Kölpinsee vor. Letztgenannte Seen verfügen über eine schleusenfreie Verbindung zur Müritz und dem Plauer See.

Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig unter anderem im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club, im Radisson Blue, im Golf- und Country Club Fleesensee oder in der SPA - World offeriert. Auch die Kulinarik lässt durch die Resorts sowie weitere erlesene gastronomische Einrichtungen keine Wünsche offen.

Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Rostock, Warnemünde und somit die Ostsee sind ebenfalls eine Reise wert. Von der A19, Abfahrt Waren (Müritz) / Petersdorf, erreichen Sie in lediglich 10 Autofahrminuten diese einladende Urlaubsregion.

Codice oggetto: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 143.12 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

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