

Neu Poserin

# geräumige Doppelhaushalte mit viel Nebenglass, auf großem Grundstück sucht neue Familie

*Codice oggetto: 26411008*



**PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.244 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

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

**Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26411008</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>199.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 195 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
<b>Tipologia tetto</b>	<b>a due falde</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Vani</b>	<b>6</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 10 m<sup>2</sup></b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>		
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1986</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage</b>		

Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>a pavimento</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>134.01 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>08.02.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1986</b>

Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà



Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## La proprietà

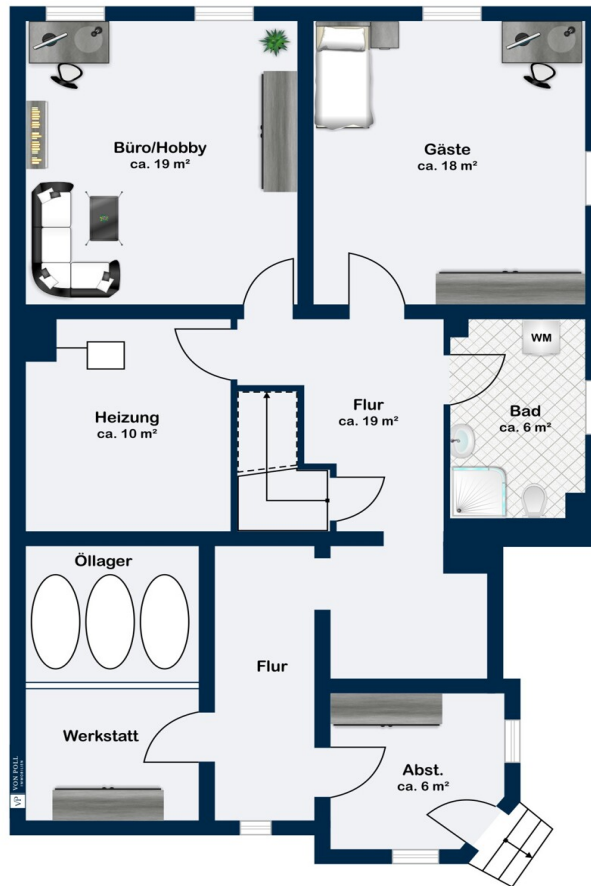


Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin

## 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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **Una prima impressione**

Sie suchen Ruhe sowie viel Platz in einer ländlich geprägten Nachbarschaft und möchten dennoch infrastrukturell gut angeschlossen leben? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Zwischen Goldberg und Plau am See befindet sich das geräumige und überaus charmante Satteldachhaus in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über drei Etagen und bietet Ihnen rund 195 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Das vermutete Baujahr wird auf das Jahr 1986 datiert. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

Via Steintreppe gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihrer neuen Immobilie. Das Highlight des Erdgeschosses stellt der überaus geräumige Wohnbereich, samt einladenden Kamin dar. Von der Küche aus gelangen Sie auf Ihre Terrasse, die Ihnen einen unverbauten Blick auf Ihren neuen Garten bietet. Ein Duschbad rundet das Angebot dieser Etage ab.

Über die offene Holzterasse im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Bad, inklusive Eckbadewanne sowie drei Schlafzimmer diverser Größen.

Über eine massive Betontreppe gelangen Sie in das Untergeschoss. Neben einem Duschbad befinden sich hier zwei weitere Zimmer. Perfekt für Heranwachsende oder als Refugium für Ihre Gäste. Der geräumige Heizungsraum bietet sich zum Trocknen von Wäsche an. Ein Lager- oder Werkstattbereich gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Der pflegeleicht angelegte Garten, auf dem circa 1250 Quadratmeter großen Grundstück, lädt zum Verweilen ein.

Ihre Autos parken Sie bequem in einer ebenerdigen Garage, die an eine circa 20 Quadratmeter große und beheizbare Werkstatt grenzt oder im Doppelcarport. Der Garagen- Carport- Werkstattkomplex erstreckt sich auf eine Größe von circa 150 Quadratmeter und bietet Ihnen darüber hinaus einen vollständig nutzbaren Dachboden. Für Ihre Gäste stehen Ihnen selbstverständlich weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück zur Verfügung.

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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **Tutto sulla posizione**

Neu Poserin liegt etwa 12 Kilometer östlich von Goldberg, im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen, wie beispielsweise dem Poseriner See oder dem Damerower See. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt.

Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen.

In Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.

Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je zwei Stunden.

**Codice oggetto: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **Ulteriori informazioni**

### **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: 26411008 - 19399 Neu Poserin**

## **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)**