

Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

# Bungalow come seconda casa o per affitto vacanze in riva all'acqua

Codice oggetto: 25311080

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 321 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

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

Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## A colpo d'occhio

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Codice oggetto      | 25311080         |
| Superficie netta    | ca. 49 m²        |
| Tipologia tetto     | a una sola falda |
| Vani                | 2                |
| Camere da letto     | 1                |
| Bagni               | 1                |
| Anno di costruzione | 1980             |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 149.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa vacanza                                                              |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile            |

Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## Dati energetici

|                            |           |                           |                      |
|----------------------------|-----------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a stufa   | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Elettrico |                           |                      |



Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

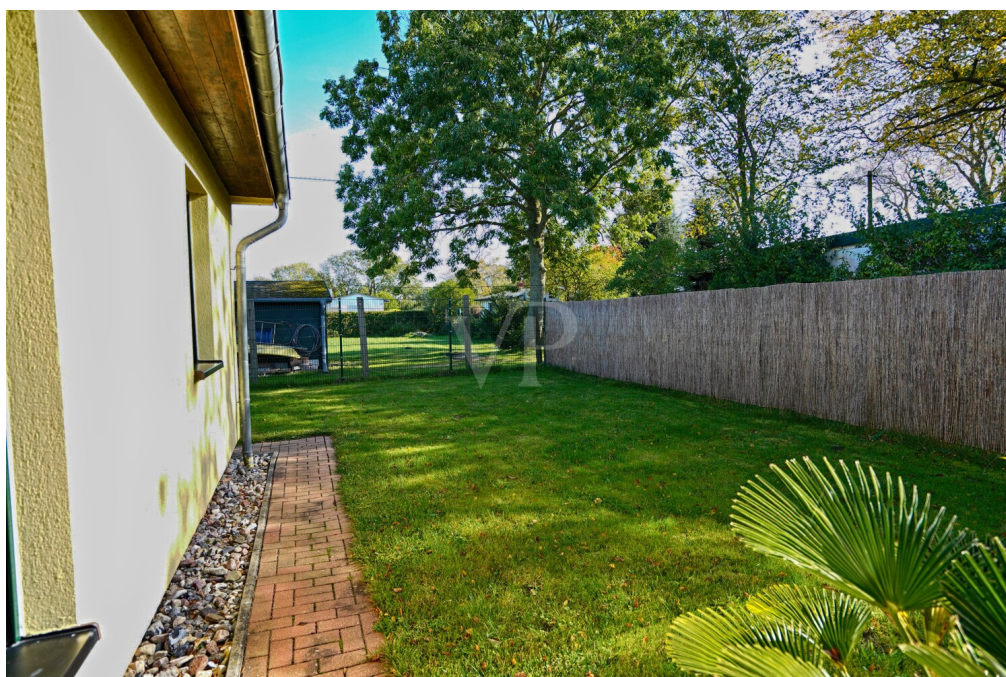
## La proprietà





Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà



### KI generierte Innenaufnahmen in dieser Anzeige

Einige der folgenden Innenaufnahmen wurden mit KI saniert und möbliert.

Jeder Raum wird erst im Original gezeigt und die KI-Variante folgt darauf.

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Räume eine KI-Variante beinhalten.

Durch die Ergänzung mit KI möchten wir Ihnen beispielhaft vermitteln, wie Sie den Raum nutzen können und was bei einer Sanierung alles möglich ist.



Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

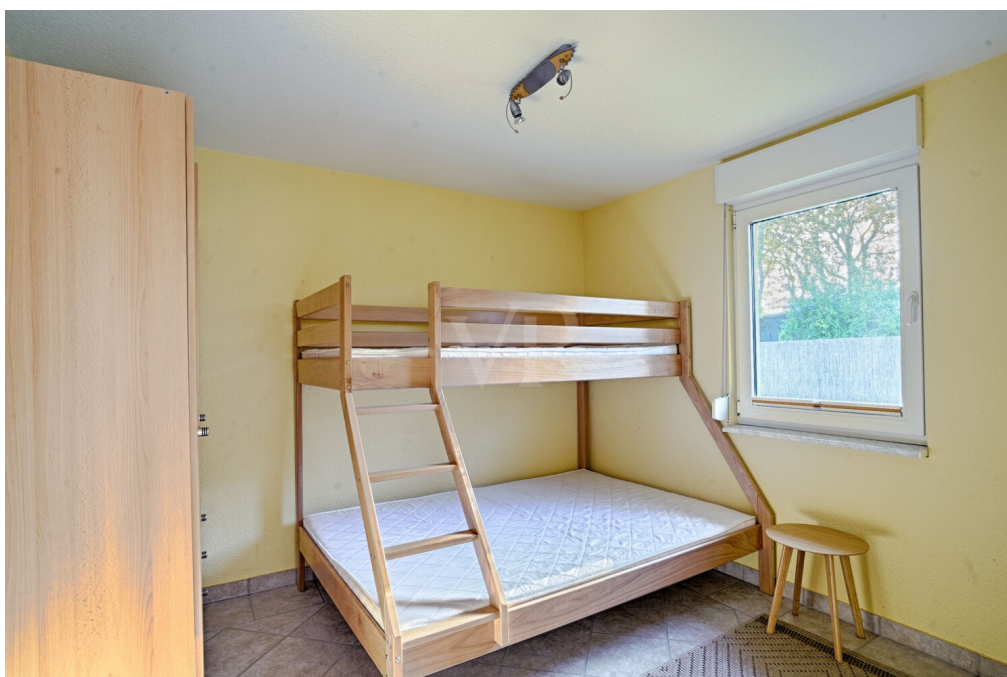
## La proprietà





Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## La proprietà





Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## 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: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf**

## Una prima impressione

Willkommen zu einem besonderen Ferienhaus, das Wohnkomfort und eine attraktive Lage am Wasser miteinander verbindet. Dieses gepflegte Haus wurde im Jahr 1980 in solider Bauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 220 m<sup>2</sup> großen Grundstück, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von rund 50 m<sup>2</sup> und eignet sich hervorragend als Rückzugsort für erholsame Wochenenden oder längere Auszeiten.

Das Haus empfängt Sie mit einer angenehmen Atmosphäre, die durch die wohlüberlegte Raumaufteilung unterstrichen wird. Insgesamt stehen Ihnen zwei Zimmer zur Verfügung, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Erholung nach einem aktiven Tag bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein komfortables Badezimmer, das durch seine praktische Gestaltung überzeugt und alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf bereithält.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Immobilie. Hier sorgt ein Kamin für Behaglichkeit an kühleren Tagen und schafft gemeinsam mit der Ofenheizung eine angenehme Wärme in den Wintermonaten. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht in den Raum und eröffnet einen weiten Wasserblick, der dem Wohnraum eine besonders entspannte Note verleiht.

Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Arbeits- und Stauraum, um sowohl schnelle Mahlzeiten als auch ausgiebige Dinner mit Freunden vorzubereiten. Die Möblierung des Hauses orientiert sich an einem klaren, praktischen Stil, bei dem Wert auf Langlebigkeit und Komfort gelegt wurde.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der direkte fußläufige Zugang zum Wasser, der sich ideal für Badeausflüge, Angeln oder entspannte Spaziergänge entlang des Ufers anbietet. Die ruhige Lage gewährleistet Privatsphäre und Entspannung abseits von Hektik und Lärm – so lässt sich der Alltag hinter sich lassen. Der liebevoll angelegte Garten lädt zu gemeinsamen Stunden im Freien ein. Dank der überschaubaren Grundstücksgröße bleibt der Pflegeaufwand gering.

Technisch ist das Haus mit einer effizienten Ofenheizung ausgestattet, die sich schnell und zuverlässig regulieren lässt. Die dichte Bauweise und der gepflegte Zustand bieten Ihnen ein wohngesundes und angenehmes Raumklima. Ein zusätzlicher Kamin sorgt an kalten Abenden für eine gemütliche Atmosphäre.

Erleben Sie selbst das Zusammenspiel aus Natur, wohnlichem Komfort und dem besonderen Charme eines Ferienhauses am Wasser. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen.



Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## Dettagli dei servizi

Besondere Merkmale:

- Wasserblick
- alle Fenster mit manuellen Rollläden ausgestattet
- ruhige Lage
- fußläufiger Wasserzugang
- Kamin
- großzügige Terrasse
- Ferienimmobilie

**Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf**

## Tutto sulla posizione

Groß Mohrdorf besticht durch seinen ländlichen Charme und bietet Feriengästen eine einzigartige Kombination aus Ruhe und naturnaher Erholung. Die Gemeinde überzeugt mit einer behutsamen, familiären Atmosphäre, die besonders Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Trotz der überschaubaren Infrastruktur ermöglicht die Nähe zu größeren Städten wie Stralsund den Zugang zu weiterführenden Angeboten, während die weitläufige Natur Raum für entspannte Urlaubstage schafft.

Die Umgebung von Groß Mohrdorf ist geprägt von einer harmonischen Balance zwischen ländlicher Idylle und praktischer Erreichbarkeit. Feriengäste finden hier einen sicheren Rückzugsort, der durch seine überschaubare Größe und die freundliche Nachbarschaft ein echtes Gemeinschaftsgefühl fördert. Die naturnahe Lage lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, die den Urlaub bereichern und den Alltag hinter sich lassen.

Für Urlauber besonders wichtig sind die nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten und Ausflugsziele, die mit dem Fahrrad oder Auto gut erreichbar sind. Freizeit und Erholung bieten der Gutspark Klausdorf mit seinen Spielplätzen und Sportanlagen, die in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad oder 5 Minuten mit dem Auto erreichbar sind, sowie gemütliche Restaurants wie „Zur Linde“, die in circa 8 Minuten mit dem Fahrrad oder 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind und zum entspannten Beisammensein einladen. Die Gesundheitsversorgung ist durch Ärzte wie Dr. Stockinger in rund 9 Minuten mit dem Fahrrad oder 5 Minuten mit dem Auto gewährleistet, ergänzt durch Apotheken und spezialisierte Praxen in der Umgebung, die das Wohlbefinden sichern. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Busstationen wie „Solkendorf“ und „Hohendorf, Wendeplatz“ gegeben, die in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad oder 5 Minuten mit dem Auto erreichbar sind und den Zugang zu umliegenden Orten erleichtern.

Für Urlauber, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftliche Umgebung legen, bietet Groß Mohrdorf eine ideale Ferienheimat. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und ein entspannendes Umfeld zu einem Ort, an dem man den Alltag hinter sich lässt und neue Energie tankt.

Codice oggetto: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25311080 - 18445 Groß Mohrdorf / Wendisch Langendorf

## Partner di contatto

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

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

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

---

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