

Blumenholz / Weisdin

## Ampio spazio con buoni collegamenti di trasporto

*Codice oggetto: 25472001*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 216 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.195 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

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

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472001	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 216 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1947	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage, 2 x Altro		

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	169.22 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	30.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1947

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## La proprietà



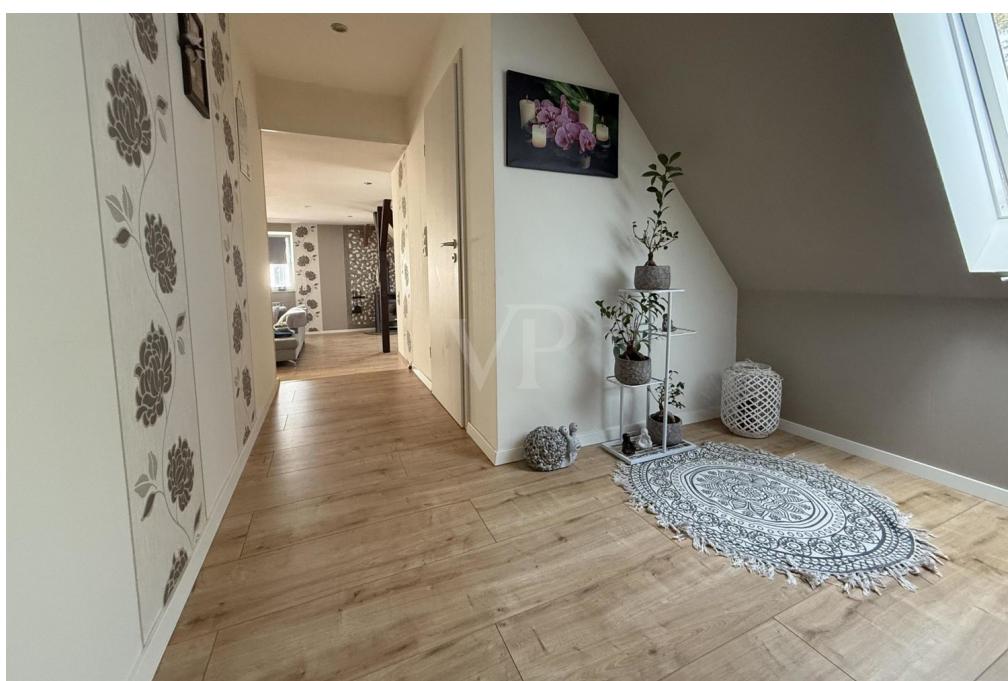
Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## La proprietà



Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Una prima impressione

In vendita un'accogliente casa indipendente con appartamento indipendente, costruita nel 1947 e che da allora ha realizzato numerosi sogni di proprietà. Questa proprietà combina l'architettura tradizionale con i comfort moderni e offre soluzioni abitative versatili su due piani. Situata a Weisdin, la casa colpisce per la sua disposizione ben progettata. Con circa 195 metri quadrati di superficie abitabile, questa proprietà è ideale per famiglie o coppie che necessitano di spazio extra. Negozi per le necessità quotidiane, scuole, un teatro e un cinema sono raggiungibili in pochi minuti di auto, garantendo una vita quotidiana comoda. Una fermata dell'autobus si trova nelle immediate vicinanze e la stazione ferroviaria più vicina si trova a Neustrelitz. Al piano terra si trova un ampio ingresso che conduce alla cucina con un'ampia zona pranzo. La cucina offre ampi spazi di stoccaggio e di lavoro ed è stata progettata per soddisfare le esigenze della cucina moderna. La sua atmosfera luminosa e ariosa è perfetta per intrattenere gli ospiti. Al piano terra si trova anche uno dei tre bagni, dotato sia di vasca che di doccia. Al primo piano, adiacenti al soggiorno, si trovano tre camere da letto e un bagno di servizio, utilizzabile anche come bagno per gli ospiti. La funzionalità e lo stile dei bagni sono stati costantemente modernizzati, l'ultima volta nel 2024, per soddisfare gli standard contemporanei. Al piano superiore, troverete tre camere da letto che offrono una varietà di opzioni di design. Che si tratti di camera da letto principale, cameretta dei bambini o ufficio, la vostra creatività non conosce limiti. Il piano terra ospita anche l'appartamento indipendente in affitto. Dal corridoio si accede all'ampia cucina, che costituisce il cuore dell'appartamento. Dalla cucina si accede al bagno con vasca e dal soggiorno alla camera da letto. Un punto forte della proprietà è l'area esterna con un giardino ben curato che offre ampio spazio per attività ricreative nelle giornate più calde. Una terrazza invita a grigliate o semplicemente a rilassarsi. Il garage e la rimessa all'interno della proprietà offrono spazio per un veicolo e ulteriore spazio per biciclette o attrezzature da giardino. In sintesi, questa casa completata è in buone condizioni con dotazioni standard, combinando il fascino tradizionale con il comfort moderno. Fissate oggi stesso un appuntamento per visionare l'immobile e lasciatevi convincere dai vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Dettagli dei servizi

- Garage vor dem Grundstück
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- je ein Kaminofen im Wohnzimmer und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- ca. 200 m<sup>2</sup> W-/ NFL
- Gasbrennwerttherme Baujahr 2018
- Internet via Glasfaser und DSL liegt an

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Tutto sulla posizione

Blumenholz, OT Weisdin, liegt im oberen Havelgebiet inmitten der touristisch beliebten mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Das naturnahe und von Wasser umgebene Weisdin befindet sich in der Nähe mehrerer idyllischer Seen und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die waldreiche Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Gewässern machen den Ort besonders attraktiv für Wanderer, Radfahrer und Wassersportfreunde.

Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege laden zu ausgiebigen Touren durch die abwechslungsreiche Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte ein. Besonders beliebt sind Ausflüge rund um den nahegelegenen Tollensesee.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Neustrelitz und Neubrandenburg.

Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

## Partner di contatto

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

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg  
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75  
E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

---

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