

Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

# Historisches Feldsteinhaus im Naturparadies

*CODICE OGGETTO: 25472008*



PREZZO D'ACQUISTO: 187.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 782 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantrnitz

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

CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25472008
Superficie netta	ca. 109 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1709
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	187.500 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	372.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1709

CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz**

## Una prima impressione

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1709 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 782 m<sup>2</sup> und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich mit einem historischen Charakter und wartet auf eine liebevolle Renovierung. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, wobei bereits im Jahr 1990 eine umfassende Sanierung erfolgt war. Damit bietet sich künftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Charme des Althauses mit modernen Elementen nach eigenen Vorstellungen zu vereinen. Wachen Sie morgens im historischen Haus auf und genießen Sie eine Wanderung durch die bezaubernde Landschaft der Feldberger Seenlandschaft.

Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt drei Zimmer. Durch einen einladenden Eingangsbereich gelangen Sie über die massive Holzterasse ins Obergeschoss und in das großzügige Wohnzimmer, dem Herzstück des Hauses. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer individuell ausgestatteten Einbauküche und kann nach eigenen Bedürfnissen modernisiert werden. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer, das sich ebenfalls durch den traditionellen Charakter des Gebäudes auszeichnet und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum und rundet das Raumangebot des Hauses ab. Das Badezimmer ist derzeit mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und verfügt im abgeteilten hinteren Bereich über Abstellmöglichkeiten.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands ergibt sich ein interessantes Potenzial, moderne Haustechnik einzubinden und das Objekt energetisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Mit seiner Kombination aus historischem Flair, großzügigem Grundstück und individuellem Gestaltungsspielraum bietet dieses Haus optimale Voraussetzungen für Käufer, die Wert auf Tradition und Entwicklungspotenzial sowie viel Natur legen. Genießen Sie doch Ihren Kaffee auf der Terasse hinter dem Haus und beobachten die Tiere am Gartenteich. Am Morgen steht die Sonne auf der Rückseite des Hauses. Am Nachmittag scheint sie in die Zimmer der Vorderseite.

Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich kennenzulernen und ihre vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken.

**CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz**

## Dettagli dei servizi

- viel Natur in der Umgebung
- großer Garten
- große Terrasse
- Flur im EG
- Bad im EG
- 1 Zimmer im EG
- Küche im OG
- Einbauküche
- 1 Wohnzimmer im OG
- 1 Schlafzimmer im OG
- Zentralheizung

**CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Canntnitz**

## Tutto sulla posizione

Canntnitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kirche von Canntnitz ist die älteste Feldsteinkirche Mecklenburg-Vorpommerns und gilt als das besterhaltene Beispiel der frühgotischen Saalkirchen.

Das Haus befindet sich in einer sehr idyllischen, ruhigen Naturlandschaft, umgeben von klaren Seen, Wanderrouten und Naturschutzgebieten. Der Canntnitzer See ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen. Ideal für Naturliebhaber und Vogelbeobachter – aktuell sind es ca. 82 nachgewiesene Vogelarten, die im Garten und in der Umgebung beobachtet werden können. Ein schöner Rückzugsort für Familien und Pendler, die Wert auf ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 10 Autominuten entfernten Feldberg. Die Autobahn A20 ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 372.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.05.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 372,0 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709, Erweiterung 1945.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

**CODICE OGGETTO: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz**

## 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)