

Gielow / Hinrichsfelde

## Realizza i tuoi sogni di vita in campagna

*Codice oggetto: 25472007*



**PREZZO D'ACQUISTO: 38.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.634 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

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



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25472007</b>
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Bagni	1
Anno di costruzione	<b>1935</b>

Prezzo d'acquisto	<b>38.500 EUR</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

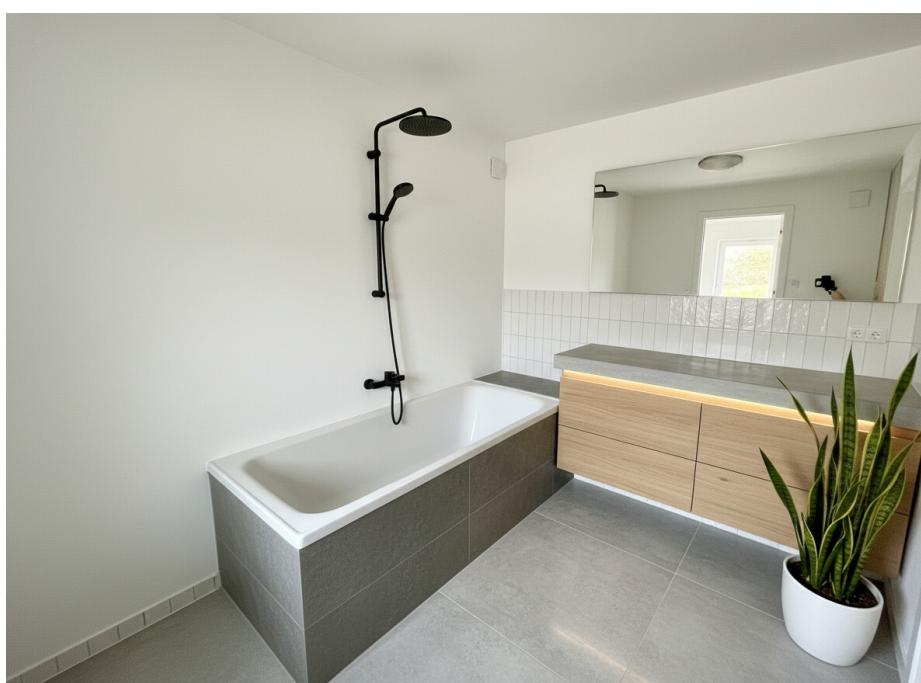
## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



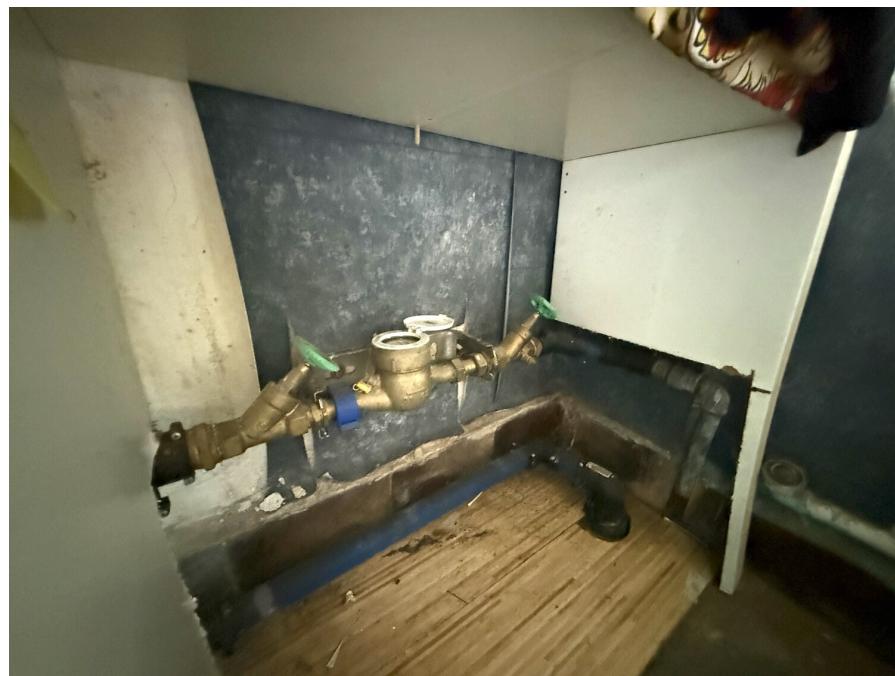
Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, costruita nel 1935, colpisce per l'ampio terreno, l'ampia zona giorno e le molteplici possibilità di progettazione. Con una superficie abitabile totale di circa 100 m<sup>2</sup> e un terreno di circa 1.634 m<sup>2</sup>, la proprietà è ideale per acquirenti che cercano spazio per uno sviluppo personalizzato. La casa necessita di ristrutturazione, offrendovi l'opportunità di integrare le vostre idee e i vostri desideri nella ristrutturazione. Le quattro stanze ben proporzionate si trovano al piano terra e consentono un utilizzo flessibile: dalle camere da letto e uno studio al soggiorno con zona pranzo. È presente un bagno con luce naturale che offre il potenziale per una riprogettazione moderna. La cucina può essere progettata e arredata secondo i vostri gusti. La disposizione è funzionale: tutte le zone giorno, così come la cucina e il bagno, si trovano al piano terra. La scala conduce al piano superiore, che attualmente ospita una stanza grezza. La casa bifamiliare si trova sul terreno, offrendo ampi spazi esterni. Questa proprietà offre numerose possibilità di utilizzo, sia per il tempo libero e lo svago, sia per la cura del giardino. Le dimensioni del terreno consentono inoltre la costruzione di annessi o posti auto coperti, offrendo ampia libertà di progettazione. Il terreno si trova allo stato naturale, in attesa del vostro tocco personale. Alcuni vecchi materiali da costruzione, sia selezionati che non, sono ancora presenti sulla proprietà. La casa è solidamente costruita e si trova in una piccola zona residenziale. I collegamenti con i mezzi pubblici consentono un comodo accesso alle destinazioni circostanti. Date le sue attuali condizioni, sono previsti interventi di ammodernamento. Questi vanno da una completa ristrutturazione a basso consumo energetico a una completa riprogettazione di tutti gli ambienti per uno stile di vita contemporaneo. Questa proprietà è ideale per chi apprezza una casa d'epoca con carattere in un ambiente rurale e desidera creare una casa personalizzata basata su solide fondamenta. Se apprezzate lo spazio, il potenziale e un'ampia area esterna, questa casa offre numerose possibilità. Scoprite di persona il potenziale di questa casa bifamiliare durante una visita. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Tutto sulla posizione

Hinrichsfelde ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Gielow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung mit Feldern, Wiesen und kleineren Waldabschnitten verleiht dem Standort einen naturnahen und erholsamen Charakter. Trotz der idyllischen Lage ist Hinrichsfelde gut erreichbar: Über die Hinrichsfelder Straße besteht eine Anbindung an die benachbarten Orte sowie an die nächstgrößere Stadt Malchin, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt und ein breiteres Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung bereithält. Eine Bushaltestelle vor Ort sorgt zudem für eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen ist Hinrichsfelde besonders für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende interessant.

Codice oggetto: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## Ulteriori informazioni

Ein Energieausweis ist nicht nötig, da keine Heizung oder Wärmequelle im Haus verbaut ist.

Das Baujahr des Objekts ist 1935.

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



VON POLL  
REAL ESTATE

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: 25472007 - 17139 Gielow / Hinrichsfelde

## 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)