Schwichtenberg

Immergiti nel relax e nel mare

Codice oggetto: 25472010

PREZZO D'ACQUISTO: 57.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 55 m^2 • **VANI:** 2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 832 m^2

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

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

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472010
Superficie netta	ca. 55 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982

Prezzo d'acquisto	57.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

La proprietà

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Una prima impressione

Situata in un tranquillo e rinomato complesso di bungalow, questa casa vacanze ben tenuta offre circa 55 m² di spazio abitabile. Situata su un ampio terreno di circa 832 m², le dimensioni, la disposizione e le caratteristiche della casa la rendono ideale come rifugio per fughe rilassanti o per personalizzare lo spazio. La casa indipendente dispone di due stanze ben proporzionate che offrono opzioni di utilizzo versatili. Entrando dalla porta d'ingresso, troverete il soggiorno sulla destra. Ampie finestre inondano lo spazio di luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. La camera da letto adiacente sulla sinistra offre ampio spazio per un letto matrimoniale e può essere comodamente utilizzata come rifugio tranquillo. La cucina funzionale è dotata di tutti gli allacciamenti essenziali e offre flessibilità di personalizzazione. Un bagno con doccia e luce naturale completa la zona giorno. L'arredamento di base offre ai futuri proprietari diverse opzioni di ammodernamento personalizzato: la struttura dell'edificio è in buone condizioni. L'ampio terreno di circa 832 m² è un punto di forza particolare, offrendo ampio spazio per il giardinaggio o per il tempo libero. Qui, ad esempio, si potrebbe creare un orto, installare giochi per bambini o creare aree salotto all'aperto. L'area esterna è completata da un confine naturale e da alberi secolari, garantendo privacy e un ambiente piacevole. La casa è riscaldata da una combinazione di stufa a legna e riscaldamento elettrico, garantendo temperature confortevoli durante i mesi più freddi. La planimetria è progettata in modo funzionale, consentendo un utilizzo ottimale dello spazio all'interno dei circa 55 m² di superficie abitabile. Gli spazi interni offrono ampia libertà di progettazione individuale. Tutti gli allacciamenti elettrici e idrici essenziali sono disponibili e possono essere utilizzati tutto l'anno. Lo smaltimento delle acque reflue avviene tramite una fossa settica con raccolta programmata a cura del proprietario. La posizione della proprietà combina i vantaggi di una ricreazione a contatto con la natura con il comodo accesso a negozi e attività ricreative nella zona circostante. Il collegamento alla rete stradale regionale offre flessibilità per l'arrivo e la partenza. Questa casa vacanze è un'opzione interessante per coloro che cercano un rifugio ben curato con un ampio terreno vicino a un lago e che desiderano sviluppare ulteriormente la struttura esistente secondo la propria visione. È possibile noleggiare un ormeggio per una barca da pesca sul lago. Il nostro team sarà lieto di fornirvi ulteriori informazioni o fissare un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di presentarvi questa proprietà in modo più dettagliato.

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in idyllischer Lage im Ortsteil Schwichtenberg, Gemeinde Galenbeck, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Mecklenburg-Vorpommern). Diese Region zählt zu den landschaftlich reizvollsten Gebieten Norddeutschlands und ist Teil des weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Große Friedländer Wiese und Lübkowsee“.

Der Lübkowsee liegt nur wenige Schritte vom Objekt entfernt und ist bekannt für seine ausgezeichnete Wasserqualität. Eine offizielle Badestelle lädt im Sommer zum Schwimmen und Sonnenbaden ein, während die umliegenden Wälder und Wiesen zu Spaziergängen, Radtouren und Naturbeobachtungen einladen. Die ruhige, nahezu unberührte Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung, Entschleunigung und Freizeitaktivitäten im Grünen – ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfreunde und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der abgeschiedenen Idylle ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Landstraßen sind die nächstgelegenen Orte Friedland, Ferdinandshof und Woldegk in wenigen Fahrminuten erreichbar. Hier finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und weitere Infrastruktureinrichtungen. Auch die Bundesstraße 104 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung Neubrandenburg (ca. 30 Minuten Fahrzeit) und Stettin (Polen, ca. 45 Minuten).

Die Region profitiert zudem von der Nähe zu beliebten Ausflugs- und Urlaubszielen wie der Insel Usedom, dem Stettiner Haff oder der Mecklenburgischen Seenplatte mit ihren zahllosen Bade- und Angelmöglichkeiten. So verbindet dieser Standort auf einzigartige Weise ländliche Ruhe mit hohem Freizeitwert und attraktiver regionaler Anbindung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hohe Landschaftsqualität der Umgebung: Der Lübkowsee liegt zwischen dem „Nationalen Naturerbe Brohmer Berge und der Friedländer Große Wiese“ – einem geschützten Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten. Diese einmalige Lage sorgt für ein unvergleichliches Naturpanorama direkt vor der Haustür und verleiht der Immobilie einen besonderen Erholungs- und Wohnwert.

Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung ein breites Spektrum: Baden, Angeln, Stand-up-Paddling (SUP), Wandern und Radfahren sind direkt am See oder in der nahen Umgebung möglich. Durch die geringe Bebauungsdichte und das natürliche Umfeld genießen Bewohner hier eine ruhige Atmosphäre fernab vom Alltagslärm – und dennoch

mit hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren

Codice oggetto: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com