

Rechlin

Einfamilienhaus samt Einliegerwohnung, Ferienwohnung und 3 Garagen in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25411026



PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 841 m²

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25411026
Área	ca. 127 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Eletricidade	Consumo final de energia	121.03 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.11.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



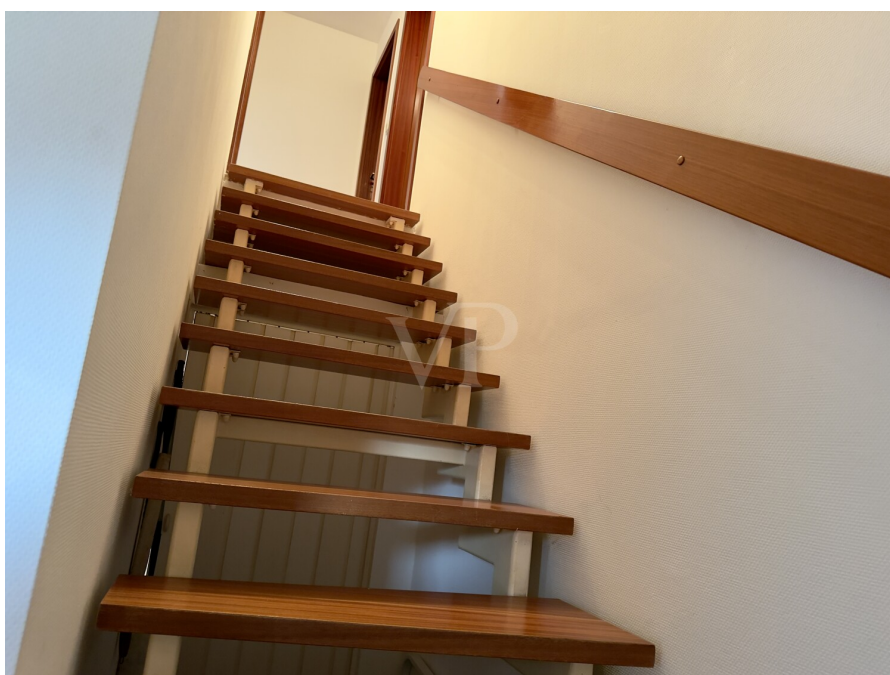
Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

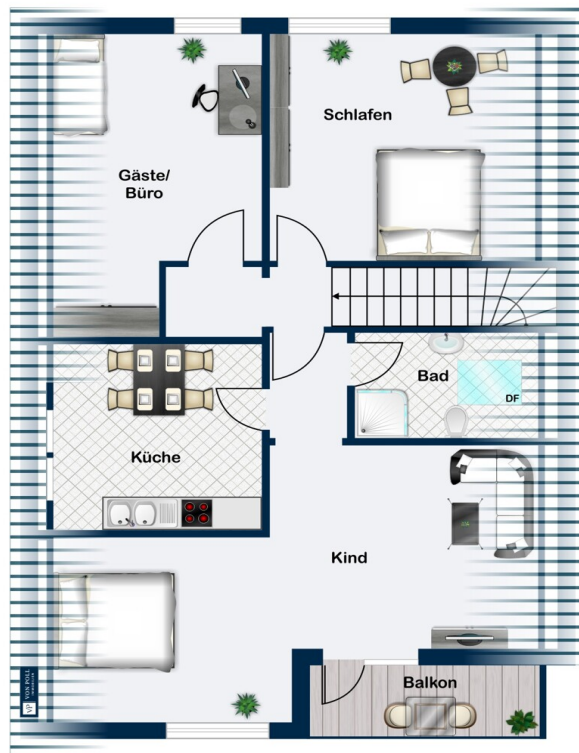
O imóvel



Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Uma primeira impressão

Direkt in Rechlin befindet sich Ihr neues Satteldachhaus, samt angeschlossener Garage, Einliegerwohnung und zusätzlicher Ferienwohnung in ruhiger Dorflage.

Das chancenreiche Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen rund 127 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Das Baujahr wird auf das Jahr 1994 datiert. Die besondere Bauweise dieses Hauses ist durch Isotherm - Schalungssteine in den Außenwänden sowie durch Isobaupaneelen in den Dachschrägen geprägt. Dank laufender Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über eine helle Diele. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, circa 30 m² großen Wohn- und Essbereich sowie in die separate Küche samt angeschlossenem Hauswirtschaftsraum. Ein geräumiges Badezimmer sowie ein Schlafzimmer runden das Angebot dieser Etage ab. Die dem Wohnbereich angeschlossene Terrasse, samt Teilüberdachung, bietet Ihnen einen Blick über den pflegeleicht angelegten Garten. Dank der Südausrichtung der Terrasse ist die Sonne fast ganztägig vorhanden, perfekt für gemütliche Grillabende - Sie werden es genießen.

Über die nachträglich verkleidete Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei weitere Schlafzimmer verfügt. Zusätzlich befindet sich hier die Einliegerwohnung samt Küche, Duschbad sowie Wohn- und Schlafbereich. Der circa 11 m² Spitzboden ist begehbar und bietet ausreichend Stauraum.

Im hinteren Bereich des Grundstückes ist die massiv gebaute Garage gelegen. Auf einer Grundfläche von rund 65 m² und mit drei Einfahrten versehen, können hier bis zu drei PKW geparkt werden. Oberhalb der Garage befindet sich die Ferienwohnung samt Wohnbereich, mit offener Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und angeschlossener Terrasse.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Tudo sobre a localização

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Süzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden. Für Piloten besonders interessant ist die Anreise mit dem Privatflugzeug. Der "Müritz-Airpark" in Rechlin / Lärz befindet sich in nur sechs Kilometer Entfernung.

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 121.03 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 25411026 - 17248 Rechlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com