

Zislow

# Konvolut: werden Sie Mehrheitseigentümer, samt Penthouse + 3 Wohnungen zzgl. Wassergrundstück / Wald

*Número da propriedade: 26411011*



**PREÇO DE COMPRA: 639.000 EUR • ÁREA: ca. 245 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7**

**Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow**

- 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: 26411011 - 17209 Zislow

## Numa vista geral

Número da propriedade	26411011	Preço de compra	639.000 EUR
Área	ca. 245 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	4		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás liquefeito	Consumo final de energia	86.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.02.2029	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## O imóvel



Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow

## 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: 26411011 - 17209 Zislow**

## Uma primeira impressão

Ihr neues Penthouse am Plauer See – exklusives Immobilienpaket

In attraktiver Lage, nur etwa 50 Meter vom Ufer des Plauer See entfernt, erwartet Sie ein einzigartiges Immobilienpaket – bestehend aus mehreren Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Offerte umfasst Ihr neues exklusives Penthouse sowie weitere 4 Einheiten im Obergeschoss – ideal, wenn Sie naturnah wohnen und gleichzeitig investieren möchten. Ein kleiner, vorgelagerter Waldstreifen sorgt für Ihre Privatsphäre und unterstreicht den naturnahen Charakter der Umgebung, während Sie weiterhin den Blick durch das Waldstück auf den See genießen können.

Das im Jahr 2000 umfassend entkernte, erweiterte und hochwertig wiederaufgebaute Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt neun Einheiten, von denen jetzt fünf als Konvolut zum Verkauf stehen. Mit dem Erwerb dieses Pakets sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit, exklusives Wohnen mit Kapitalanlage und Entwicklungspotenzial zu verbinden – sei es zur Eigennutzung, Vermietung oder für weitere Gestaltungsideen.

Ihr Penthouse – Dachgeschoss

Ihr neues Penthouse erstreckt sich über ca. 125 m<sup>2</sup> und besticht durch einen offengestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der von umlaufenden Terrassen eingefasst wird. Die Nordterrasse ist teilweise überdacht und windgeschützt, die Südterrasse verfügt über eine elektrische Markise – hier genießen Sie Sonne und Weitblick zu jeder Tageszeit. Bodentiefe Fenster und Deckenhöhen von bis zu 3,90 m schaffen ein lichtdurchflutetes, großzügiges Ambiente.

Die offene Küche mit Kochtheke, der Essbereich und der Wohnbereich mit 8 kW Kaminofen bilden das Herz Ihres neuen Zuhauses. Das Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer auf der Ostseite garantiert Ruhe und Entspannung. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC direkt vor Ihrem Eingang zur Verfügung. Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, pflegeleichte Fliesen und eine moderne Einbauküche mit Geräten von LG, Bosch und Siemens runden das Penthouse ab. Zwei Abstellräume im Erdgeschoss und ein Doppelcarport mit Abstellraum gehören ebenfalls zu Ihrem neuen Zuhause.

#### Weitere Wohneinheiten

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere Einheiten, darunter eine möblierte Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup>, die über ein Schlafzimmer, Küche, Duschbad und großzügigen Wohn- und Essbereich verfügt. Eine kleine Terrasse lädt zum Entspannen ein, die Nutzung erfolgt gemeinschaftlich. Ein Stellplatz gehört zur Einheit – ideal für Vermietung oder Eigennutzung.

Zudem gehören zwei ursprünglich als Apartment und Büro konzipierte Einheiten, mittlerweile zu einer mit rund 57 m<sup>2</sup> zusammgelegt, zum Konvolut. Die Einheit wurde in einen großzügigen Mehrzweckraum umgewandelt und bietet Ihnen einen direkten Zugang zu einer Terrasse, eine offene Einbauküche sowie ein Duschbad. Diese Flächen bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von zusätzlichem Wohnraum bis hin zu individueller Gestaltung oder Vermietung.

Ein separat ausgewiesener Gästebereich mit ca. 14,9 m<sup>2</sup> rundet das Paket ab. Der Raum mit Duschbad eignet sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder zur kurzzeitigen Vermietung. Auch hier steht ein Stellplatz zur Verfügung, die Versorgung erfolgt über Ihr Penthouse.

Ihr Lifestyle-Mehrwert – exklusiv für Sie

Ihr neues Penthouse bietet darüber hinaus weitreichende Sondernutzungsrechte, die weit über klassische Wohnungseigentumsrechte hinausgehen. Neben den eigenen Außenflächen, dem Wald und Wiesengrundstück, können Sie zusätzliche Grundstücksbereiche nutzen – darunter eine Werkstatt, ein Holzlager, einen Pavillon mit Freisitz, sowie exklusive Freizeit-Highlights wie ein Saunahaus mit Pool. Einen finnische Sauna sowie ein Weinkeller sind obligatorisch. So genießen Sie nicht nur Wohnkomfort, sondern ein unvergleichliches Lifestyle-Erlebnis mit Seltenheitscharakter.

**Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow**

## Tudo sobre a localização

Der staatlich anerkannte Erholungsort Zislow befindet sich am Ostufer des Plauer Sees, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, südlich von Malchow.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land 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. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.

Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig unter anderem im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.

Die umliegenden Orte Malchow (12 km), Plau am See (18 km) und Göhren Lebbin (16 km) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie diverse Ärzte, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahegelegenen Inselstadt Malchow ansässig. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Plau am See.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die Autobahnabfahrt Malchow gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 180 Kilometern, Berlin nach 140 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

**Número da propriedade: 26411011 - 17209 Zislow**

## Outras informações

### 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 Handelsregisterauszugs, 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: 26411011 - 17209 Zislow**

## 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](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

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

---

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