

Schwichtenberg

Tauchen Sie ein in Erholung und See

Número da propriedade: 25472010



PREÇO DE COMPRA: 57.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m² • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 832 m²

Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25472010	Preço de compra	57.000 EUR
Área	ca. 55 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Móveis	Lareira
Ano de construção	1982		

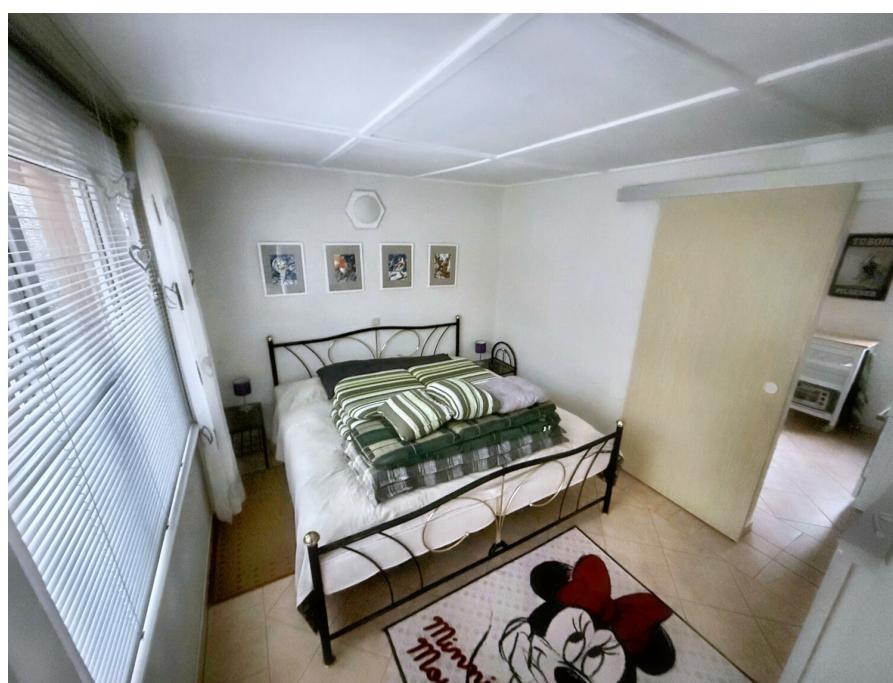
Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Elétrico		

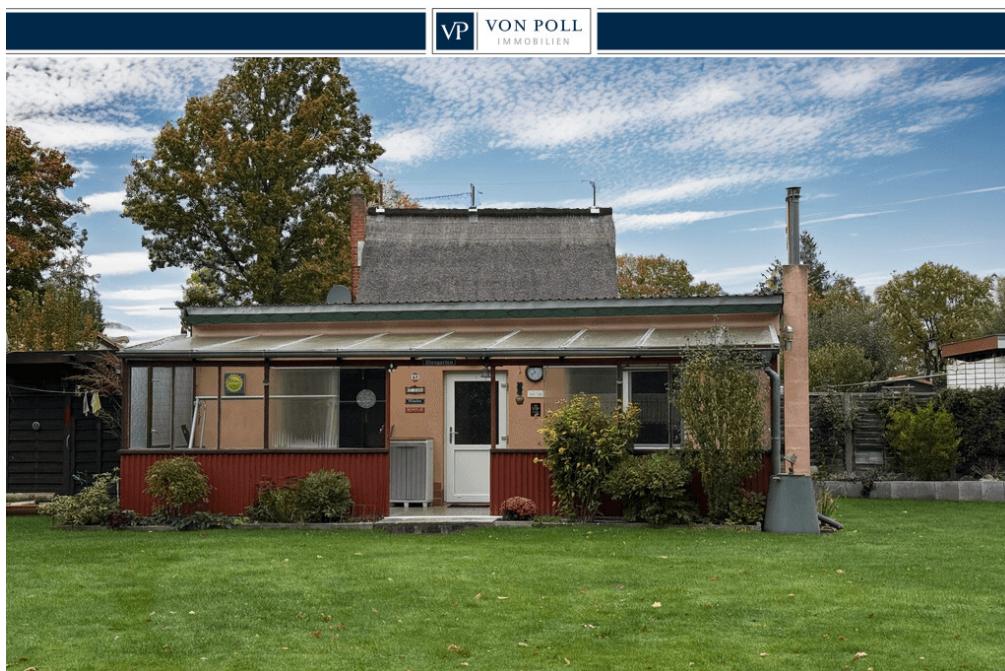
Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

O imóvel



Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Uma primeira impressão

In einer ruhigen und beliebten Bungalowsiedlung präsentiert sich dieses gepflegte Ferienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 55 m². Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 832 m² und eignet sich durch seine Größe, Raumaufteilung und Ausstattung besonders als Rückzugsort für erholsame Auszeiten oder individuelle Gestaltungswünsche.

Das freistehende Haus bietet zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten erlauben. Über einen Eingangsbereich betreten Sie das Wohnhaus und gelangen rechts in das Wohnzimmer. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das links angrenzende Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein Doppelbett und kann komfortabel als Ruhebereich genutzt werden. Die Küche ist funktional angelegt und mit den wichtigsten Anschlüssen versehen. Sie bietet Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung nach eigenen Vorstellungen. Ein Badezimmer mit Dusche und Tageslicht ergänzt das Raumangebot sinnvoll. Durch die einfache Ausstattungsqualität stehen künftigen Nutzern verschiedene individuelle Modernisierungsmöglichkeiten offen – die Grundsubstanz befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück, welches mit ca. 832 m² viel Raum für gärtnerische Aktivitäten oder Freizeitgestaltung bietet. Hier lassen sich beispielsweise ein Nutzgarten anlegen, Spielgeräte für Kinder aufstellen oder Sitzbereiche im Freien schaffen. Der Außenbereich wird durch die natürliche Einfriedung und den gewachsenen Baumbestand ergänzt, was Privatsphäre und eine angenehme Umgebung gewährleistet. Das Haus wird über eine Kombination aus Ofenheizung und elektrischer Heiztechnik beheizt. So ist für behagliche Temperaturen in der kühlen Jahreszeit gesorgt. Der Grundriss ist funktional gestaltet, was eine optimale Raumausnutzung innerhalb der ca. 55 m² Wohnfläche ermöglicht. Die Innenräume lassen viel Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Alle wichtigen Anschlüsse für Elektrizität und Wasser sind vorhanden und können ganzjährig genutzt werden. Abwasserentsorgung erfolgt über eine Grube mit vom Eigentümer angemeldeter Abfuhr.

Die Lage der Immobilie vereint die Vorteile naturnaher Erholung mit einer dennoch guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in der Umgebung. Die Anbindung an das regionale Straßennetz gewährt Flexibilität bei der An- und Abreise. Dieses Ferienhaus ist eine interessante Option für Interessenten, die einen gepflegten Rückzugsort mit großzügigem Grundstück in Seenähe suchen und die vorhandene



VON POLL
REAL ESTATE

Substanz nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten. Am See kann ein Platz für einen Angelkahn gemietet werden.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Tudo sobre a localização

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



VON POLL
REAL ESTATE

mit hervorragender Erreichbarkeit der wichtigsten regionalen Zentren



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25472010 - 17099 Schwichtenberg

Pessoa de contacto

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com