Bad Kleinen

Bájos kétlakásos ház tágas kerttel és lehetoségekkel

VP azonosító: 24164014



VÉTELÁR: 408.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 849 m^2

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Áttekintés

VP azonosító	24164014
Hasznos lakótér	ca. 192 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	408.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

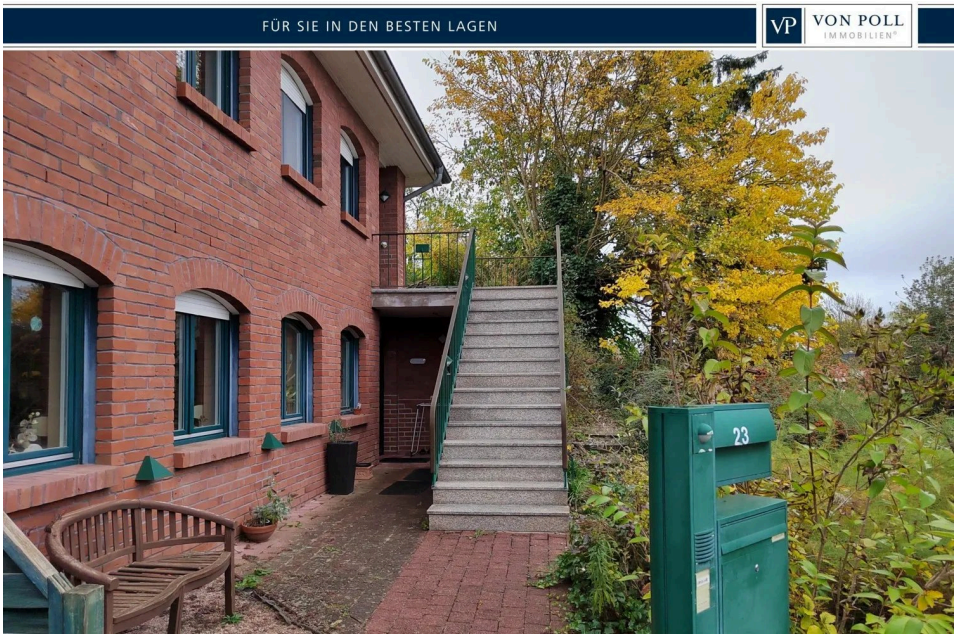
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

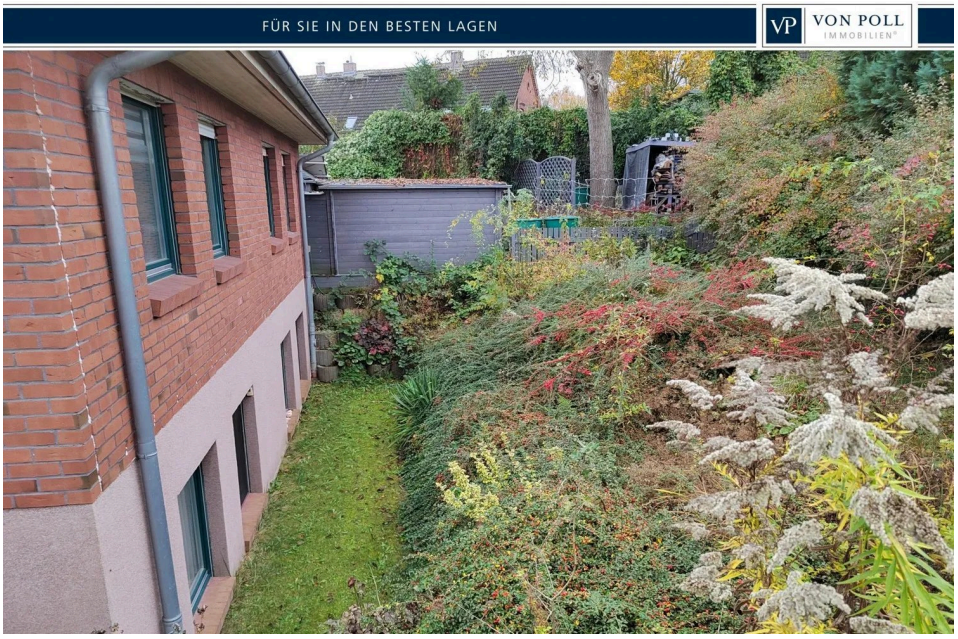
Az ingatlan





VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Az ingatlan



VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 2000-ben épült kétlakásos ház. Az ingatlan tágas, körülbelül 192 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, amely két különálló lakásban oszlik meg. Körülbelül 849 m²-es telken fekszik. A ház ideális családok vagy stabil bérleti hozamot kereso befektetok számára, mivel jelenleg évi 17 040 euró nettó bérleti bevételt termel. Az elso lakás az elso és a második emeleten található, összesen 112 m² lakóteret kínálva. Ez a lakás négy szobával rendelkezik, köztük két tágas hálószobával és egy dolgozószobával. Egy modern fürdoszoba és egy vendégfürdoszoba teszi teljessé a lakást. A nappalit egy nagy konyha teszi teljessé, amely boséges helyet biztosít a kreatív fozéshez. A fénypont a Schwerini-tóra nyíló csodálatos kilátás, amely a második emeletrol csodálható. A második lakás a földszinten található, és körülbelül 80 m²-es lakóterülettel rendelkezik. Összesen három szobával rendelkezik, köztük két hálószobával és egy vonzóan kialakított fürdoszobával. Ez a lakás ideális párok vagy egy kis család számára, akik az egyszintes lakást kedvelik. Mindkét lakást megbízható bérloknek adták ki hosszú távra. A ház új központi futési rendszerrel van felszerelve, amelyet egy 2023-as modernizációs projekt részeként telepítettek. Ez hatékonyabb energiafelhasználást és kisebb környezeti lábnyomot biztosít. A futési rendszer hozzájárul az ingatlan standard minoségu kivitelezéséhez, amely minden szükséges kényelmet kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy praktikus dupla garázs szekcionált kapuval, amely boséges helyet biztosít két jármu számára, valamint további tárolóhelyet. A kültéri rész teret kínál a pihenésre és a személyre szabásra. A telek mérete biztosítja a magánéletet és a szabadidos tevékenységekhez szükséges teret. Csendes, mégis jól megközelítheto elhelyezkedésének köszönhetoen ez a kétlakásos ház kiváló életminoséget és rugalmasságot kínál. Akár többgenerációs otthonként, akár kétlakásos lakóépületként, akár az egyik egység személyes használatra, a másik bérbeadásra szolgál – ezzel az ingatlannal különféle felhasználási koncepciók lehetségesek. Ha egy jól karbantartott, stabil jövedelempotenciállal rendelkezo ingatlant keres, akkor ez a kétlakásos ház a megfelelo választás. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, hogy saját szemével is megtapasztalhassa az ingatlan elonyeit.

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Minden a helyszínrol

Willkommen in Bad Kleinen, einem charmanten Ort in Mecklenburg-Vorpommern, der für seine idyllische Lage am Schweriner See und seine Nähe zu Wismar und Schwerin bekannt ist. Bad Kleinen vereint die Ruhe des Landlebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer attraktiven Umgebung.

Lage und Verkehrsanbindung
Bad Kleinen liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und bietet eine ideale Verbindung zu den benachbarten Städten Wismar (ca. 15 Minuten Autofahrt) und Schwerin (ca. 20 Minuten Autofahrt). Der Bahnhof Bad Kleinen ermöglicht auch eine unkomplizierte Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn mit direkten Verbindungen in Richtung Hamburg, Rostock und Berlin. Die Anbindung über die A20 und A14 macht Bad Kleinen auch für Pendler attraktiv, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch kurze Wege zu urbanen Zentren suchen.

Natur und Freizeit
Direkt am Schweriner See gelegen, eröffnet Bad Kleinen vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Wasserliebhaber. Zahlreiche Wander- und Radwege bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot für Erholungssuchende und Aktivurlauber. Auch das Segeln und Angeln sind bei Bewohnern und Besuchern beliebt. Besonders das denkmalgeschützte Viereggenhöfer Moor in der Nähe lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet Lebensraum für eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen.

Infrastruktur und Lebensqualität
Bad Kleinen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung. Für Familien, Paare und Singles gibt es zahlreiche Freizeitangebote, von kulturellen Veranstaltungen in den Nachbarstädten bis hin zu Sportvereinen vor Ort. Durch seine Lage im Grünen und den Zugang zum See bietet Bad Kleinen eine hohe Lebensqualität und wird als ruhiger und sicherer Wohnort geschätzt.

Historie und Entwicklung
Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und wird sowohl von Einheimischen als auch von Neuankömmlingen sehr geschätzt. Historisch gewachsen, hat Bad Kleinen sich modernisiert und erweitert, ohne dabei seinen ländlichen Charme zu verlieren. Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Wiligrad und der historischen Altstadt von Wismar, verleiht der Region einen besonderen Reiz.

Zusammenfassung
Bad Kleinen bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und einer

ausgezeichneten Anbindung an nahegelegene Städte. Ob als Ort zum Entspannen, umgeben von Natur, oder als Lebensmittelpunkt mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – Bad Kleinen ist ein attraktiver Standort für all jene, die das Besondere in Mecklenburg-Vorpommern suchen.

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

André Schweimer

ABC-Straße 2, 23966 Wismar
Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0
E-Mail: wismar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com