Priborn – Mirow

# super vermietetes, energieeffizientes, barrierefreies Ferienhaus für 10 Gäste, samt Sauna und Pool

*Objektnummer: 25411010*



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 526 m²

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25411010 |
| Wohnfläche | ca. 195 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1999 |
| Stellplatz | 3 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 329.000 EUR |
| Haustyp | Ferienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2021 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin |

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Energieausweis gültig bis | 29.09.2035 |
| Befeuerung | Elektro |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 71.4 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 1999 |

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Die Immobilie





Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Anwesen in naturnaher Umgebung, mit viel Ruhe und Privatsphäre? - Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie.

Das Objekt befindet sich im charmanten Dorf Priborn, welches sich in den letzten Jahren zum Urlauberdomizil entwickelt hat. Ihr neues, circa 526 m² großes Grundstück, befindet sich etwa 1000 Meter vom Müritzarm entfernt - ideal zum Baden oder zum Entspannen am Wasser - Sie werden es genießen!

Die Immobilie erstreckt sich ebenerdig auf rund 195 m² Wohn- / Nutzfläche. Sie wurde ursprünglich im Jahr 1998 erbaut und seitdem laufend Instand gehalten. Somit präsentiert sich Ihnen dieses Objekt in einem sehr guten Zustand.

Sie betreten den Eingangsbereich und gelangen direkt in den einladenden, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Der installierte Kamin sorgt insbesondere in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme. Neben der offenen Küche befinden sich drei Schlafbereiche. Ein Duschbad ist obligatorisch. Im Anschluss des Wohnbereiches auf der anderen Hausseite befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, so dass die Unterbringung von bis zu 10 Personen problemlos möglich ist. Die dem Wohnzimmer vorgelagerte, geräumige Terrasse, lädt dank einer Teilüberdachung zu jeder Tages- und Jahreszeit zu gemütlichen Grillabenden oder einfach zum Verweilen ein.
Ein besonderes Highlight stellt das integrierte Schwimmbad dar. Es wird mittels einer effizienten Luftwärmepumpe beheizt wird. Somit sind angenehme Wassertemperaturen zu jeder Jahreszeit möglich. Insgesamt verleiht das Schwimmbad dem Objekt einen zusätzlichen hohen Freizeitwert – ein überzeugendes Argument für Familien oder Gäste mit dem Wunsch nach entspannter Erholung direkt im eigenen Haus. Eine Sauna ist ebenfalls in der vorhanden.

Ein weiteres Nebengebäude dient als Abstellfläche und Unterstellmöglichkeit für Ihre Gartengeräte, Fahrräder o.ä., die ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes sind.
Diese Immobilie wird samt Inventar übergeben.

Ihre Autos parken Sie bequem direkt auf dem Grundstück.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Alles zum Standort

Priborn besticht durch seine ruhige, ländliche Lage inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte und bietet eine stabile demografische Struktur mit einer überwiegend älteren Bevölkerung. Trotz der grundlegend ausgestatteten Infrastruktur und des eingeschränkten öffentlichen Nahverkehrs überzeugt Priborn durch seine langfristige Wertstabilität und erschwingliche Immobilienpreise, die eine solide Basis für nachhaltige Investitionen bilden. Die lokale Wirtschaft ist geprägt von Landwirtschaft und kleinen Dienstleistungsbetrieben, was die Region als verlässlichen Standort ohne spekulative Überhitzung positioniert.

Der Ortsteil Mirow, eingebettet in die idyllische Seenlandschaft, unterstreicht diese Vorzüge mit seinem ländlichen Charme und einer ruhigen, sicheren Atmosphäre. Die Immobilienpreise sind hier erschwinglich und zeigen eine moderate Aufwärtsentwicklung, angetrieben durch eine konstante Nachfrage von Rentnern und Zweitwohnungsbesitzern. Mirow bietet Investoren somit ein attraktives Umfeld mit stabiler Nachfrage und einem Fokus auf Naturverbundenheit und Gemeinschaft, was langfristig eine nachhaltige Wertentwicklung unterstützt. Die begrenzten öffentlichen Verkehrsmittel und medizinischen Angebote spiegeln den ländlichen Charakter wider und sorgen für eine exklusive Ruhe, die zunehmend geschätzt wird.

In unmittelbarer Nähe finden sich wesentliche Versorgungs- und Freizeitangebote, die das Standortprofil abrunden. Die medizinische Grundversorgung ist durch nahegelegene Fachärzte wie Dr. Ulrike Rau in nur drei Minuten Fußweg gewährleistet, während weiterführende Kliniken und Apotheken in den umliegenden Gemeinden erreichbar sind. Der öffentliche Verkehr erfolgt via Schülerbus oder Rufbus, der eine Anbindung an umliegende Orte sicherstellt. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen, darunter charmante Cafés und Restaurants in einem Umkreis von etwa 30 bis 40 Minuten zu Fuß, bieten eine angenehme Versorgung und Freizeitgestaltung. Beispielsweise sind aktuell nahe Gaststätten in Buchholz und Vipperow, beide in rund 4 km Entfernung, zu finden. Sport- und Erholungsflächen in der Umgebung unterstreichen die Lebensqualität und fördern eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Für den Investor präsentiert sich Priborn mit Mirow als ein Standort, der durch seine stabile Nachfrage, moderate Wertsteigerung und ein sicheres, naturnahes Umfeld überzeugt. Die Kombination aus erschwinglichen Einstiegspreisen, langfristiger Wertstabilität und einem ruhigen, exklusiven Lebensumfeld macht diese Lage zu einer verlässlichen und nachhaltigen Kapitalanlage mit solidem Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25411010 - 17209 Priborn – Mirow

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com