Moltzow / Marxhagen

Built in 2023: new, barrier-free detached house, modern standard, ready to be occupied again

Property ID: 25411015



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m^2 • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1131 m^2

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

At a glance

Property ID	25411015
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	369.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Sauna

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	11.06.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	62.89 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

The property





Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

The property





Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

The property





Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

The property





Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

The property





Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

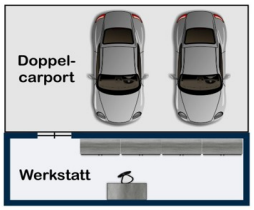
The property

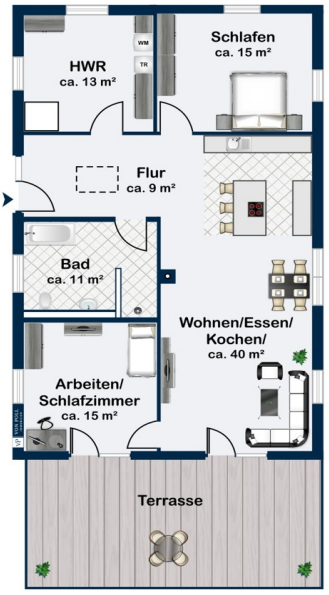




Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

A first impression

Im Speckgürtel von Waren (Müritz) wurde 2023 das hochwertige sowie überaus moderne Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Das Objekt ist ruhig gelegen und erstreckt sich ebenerdig auf rund 100 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. Die Grundstücksgröße beträgt 1000 Quadratmeter.

Ihren neuwertigen, in massiver Bauweise errichteten Bungalow betreten Sie ebenerdig über eine helle Diele. Dank der Terrassenzugänge über den offenen Wohnbereich sowie das Büro/ Gästezimmer, ist die Immobilie besonders lichtdurchflutet. Neben dem großzügigen Wohnbereich, nebst Schornstein für einen möglichen Kamin, überzeugt die Einbauküche. Sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch, bietet komfortablen Stauraum sowie weitere Annehmlichkeiten, wie beispielsweise einen Garofen auf Arbeitshöhe und eine Kochinsel samt Boraherd. Die sich dem Wohn- und Essbereich anschließende Gartenterrasse ist aufgrund der West-Ausrichtung ideal für erholsame Stunden oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein geräumiges Bad samt Badewanne und barrierefreier Dusche ist obligatorisch. Erholsamen Schlaf bietet Ihnen ihr neues, komfortables Schlafzimmer. Ein weiteres Zimmer mit Terrassenzugang bietet sich als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer an. Auch der Hauswirtschaftsraum lässt in puncto Platzangebot keine Wünsche offen.
Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt, dabei ist jedes Zimmer separat steuerbar. Selbstverständlich sind sämtliche Fenster des Hauses dreifach verglast und mit Rollläden ausgestattet. Eine moderne Lüftungsanlage ist bei diesem Standard selbstverständlich.

Der ästhetisch angelegte und liebevoll gepflegte Außenbereich bietet Ihnen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf Ihrer Terrasse oder genießen Sie das Quaken der Frösche im benachbarten Teich. Ihr Gemüse bauen Sie in den bereits angelegten Beeten an. Eine wertige Fasssauna steht auch schon für ihre Entspannung bereit. Sie werden es genießen!

Ihre Autos parken Sie bequem in dem auf dem Grundstück befindlichen Doppelcarport, welcher zusätzliche Abstellflächen bietet.

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

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

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

Details of amenities

- barrierefreies Einfamilienhaus
- offene Küche und Wohnbereich
- Boraherd in Kochinsel
- Be- und Entlüftungsanlage

- alle Räume mit Fussbodenheizung
- alle Fenster isolierverglast mit Jalousien
- Gaszentralheizung
- Sauna

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

All about the location

Rund 10 Kilometer von Waren (Müritz) entfernt liegt Marxhagen, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Alle Dinge des täglichen Bedarfes finden Sie teils in Moltzow oder in den umliegenden Orten wie Waren (Müritz) oder Teterow vor. Sie erreichen diese bequem über die angrenzende B 108. Zu den lokalen Sehenswürdigkeiten zählt unter anderem das neobarocke Schloss Blücherhof samt botanischem Garten. Ein weiteres Highlight stellt der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Festspielort Ulrichshusen dar. Künstler aus aller Welt musizieren hier in einem der größten Konzertsäle des Nordens, direkt zwischen den Feldern und Wiesen, neben dem Schloss Ulrichshusen. Erleben Sie es selbst!
Infrastrukturell günstig gelegen erreichen Sie in circa 20 Minuten die nächste Autobahnauffahrt. Großstädte wie Berlin und Hamburg sind somit lediglich zwei Autostunden entfernt. Um zur Ostsee zu gelangen, benötigen Sie nicht mal eine Stunde.
Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.
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 sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.
Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 62.89 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25411015 - 17194 Moltzow / Marxhagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Sieg

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com