Wustrow / Canow

Seien Sie schnell: Wassergrundstück mit Steganlage und gepflegtem Bungalow, seltene Gelegenheit

Objektnummer: 25411029



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 932 m²

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

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

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Auf einen Blick

Objektnummer	25411029
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

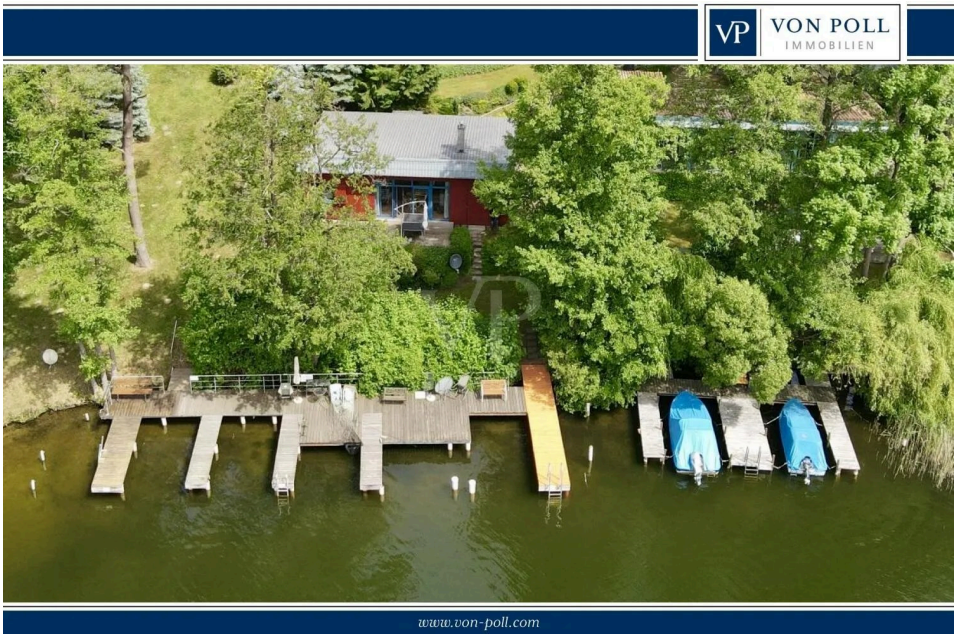
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	18.06.2326

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	123.15 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Die Immobilie





Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

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: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Ein erster Eindruck

Wohnen, wo andere Urlaub machen – Wassergrundstück mit eigenem Steg und atemberaubender Naturkulisse

Eine Gelegenheit wie diese bietet sich nur selten: Eingebettet in eine idyllische Naturlandschaft und nur wenige Schritte vom Wasser entfernt präsentiert sich dieser charmante Bungalow auf einem großzügigen Wassergrundstück als wahres Refugium für Naturliebhaber, Wassersportler und alle, die Ruhe und Erholung in besonderer Lage suchen.

Das ca. 930m² große Grundstück begeistert durch seine direkte Wasserlage mit eigenem Steg, Badeplattform und Badeleiter. Nur wenige Meter trennen die Terrasse des Hauses vom Ufer. Hier genießen Sie einen unvergleichlichen Blick über das Wasser, beobachten die Natur zu jeder Jahreszeit und erleben eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.

Das liebevoll angelegte Grundstück ist geprägt von gepflegten Sträuchern, blühenden Pflanzen und altem Baumbestand, der eine außergewöhnlich private Atmosphäre schafft. Obwohl sich in der Umgebung weitere Häuser befinden, vermittelt die natürliche Einbettung in die grüne Umgebung ein hohes Maß an Ruhe und Ungestörtheit.

Der im Jahr 2007 vollständig neu errichtete Bungalow bietet auf rund 68 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit heller und freundlicher Atmosphäre. Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Blick auf das Wasser. Ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für behagliche Wärme und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was für komfortables Wohnen erforderlich ist. Helle Fronten und ein Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder die Nutzung als Homeoffice, eine Glasfaseranschluss ist vorhanden. Das großzügige Badezimmer präsentiert sich gepflegt und zeitlos mit moderner Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Auch außerhalb des Hauses bleiben keine Wünsche offen. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen. Zusätzlich stehen ein Geräteschuppen sowie weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Brennholz, Stand-up-Paddles, Kanus

oder sonstiges Freizeitequipment zur Verfügung.

Die Lage zwischen dem Kleinen Pälitzsee und dem Canower See macht diese Immobilie zu einem idealen Ausgangspunkt für Wassersport, Bootstouren und ausgedehnte Naturerlebnisse. Die Region zählt zu den beliebtesten Wasserrevieren Norddeutschlands und bietet eine einzigartige Kombination aus Erholung, Freizeitwert und landschaftlicher Schönheit.

Besonders hervorzuheben ist die ganzjährige Nutzbarkeit der Immobilie. Ob als Wochenenddomizil, Ferienhaus oder persönlicher Rückzugsort – dieses Anwesen eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer Lage, die heute nur noch äußerst selten zu finden ist.

Das vorhandene Mobiliar und Inventar sind Bestandteil dieser Offerte.

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 Wassergrundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Ausstattung und Details

- direktes Wassergrundstück
- eigener Steg mit Badeplattform und Badeleiter
- entspannter Wasserblick aus dem Wohnbereich
- großzügige Terrasse am Haus
- ca. 68 m² Wohnfläche
- ca. 930 m² Grundstück
- vollständiger Neubau des Hauses im Jahr 2007
- Kamin im Wohnzimmer
- Carport
- Geräteschuppen und zusätzliche Abstellflächen
- gepflegtes, liebevoll angelegtes Grundstück
- ganzjährig nutzbar
- attraktive Lage inmitten einer der schönsten Wasserlandschaften der Region

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

Alles zum Standort

Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt genau zwischen dem Labussee und dem Canower See.
Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen Canow zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben an der prämierten Canower Schleuse, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In Canow ist alles möglich.
Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor.
Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

Objektnummer: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

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: 25411029 - 17255 Wustrow / Canow

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