Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Historisches Feldsteinhaus in Mitten der Seenlandschaft

Objektnummer: 25472008



KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 781 m²

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

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

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Auf einen Blick

Objektnummer	25472008
Wohnfläche	ca. 97 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1709
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	159.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	12.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	372 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1709

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Die Immobilie





Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

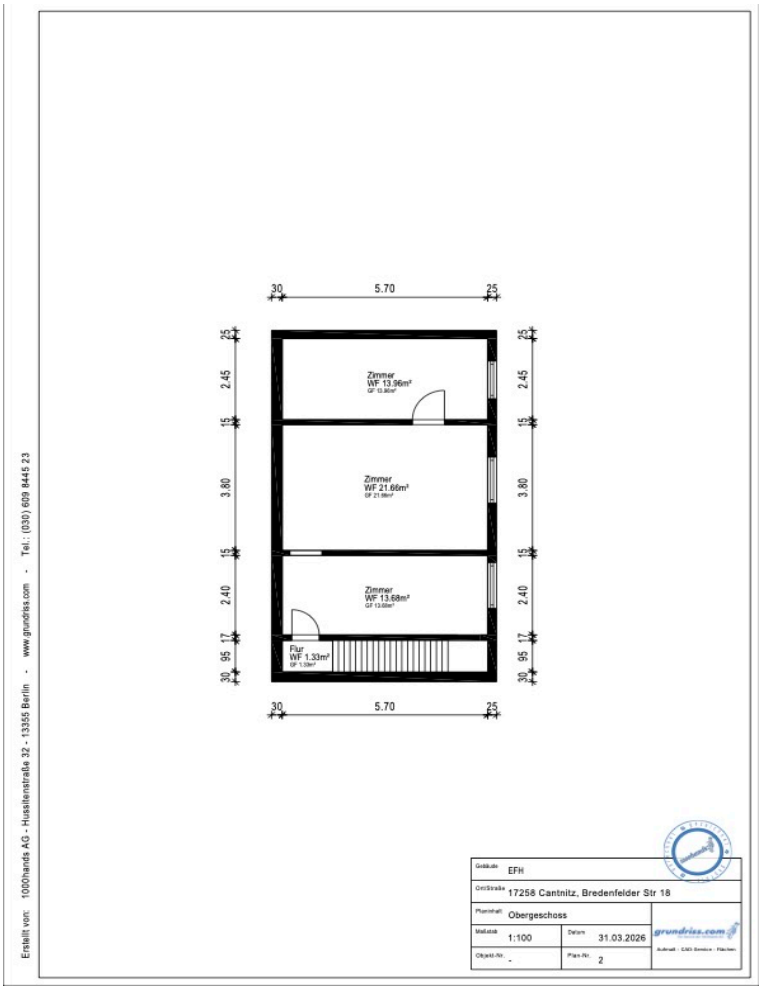
Die Immobilie

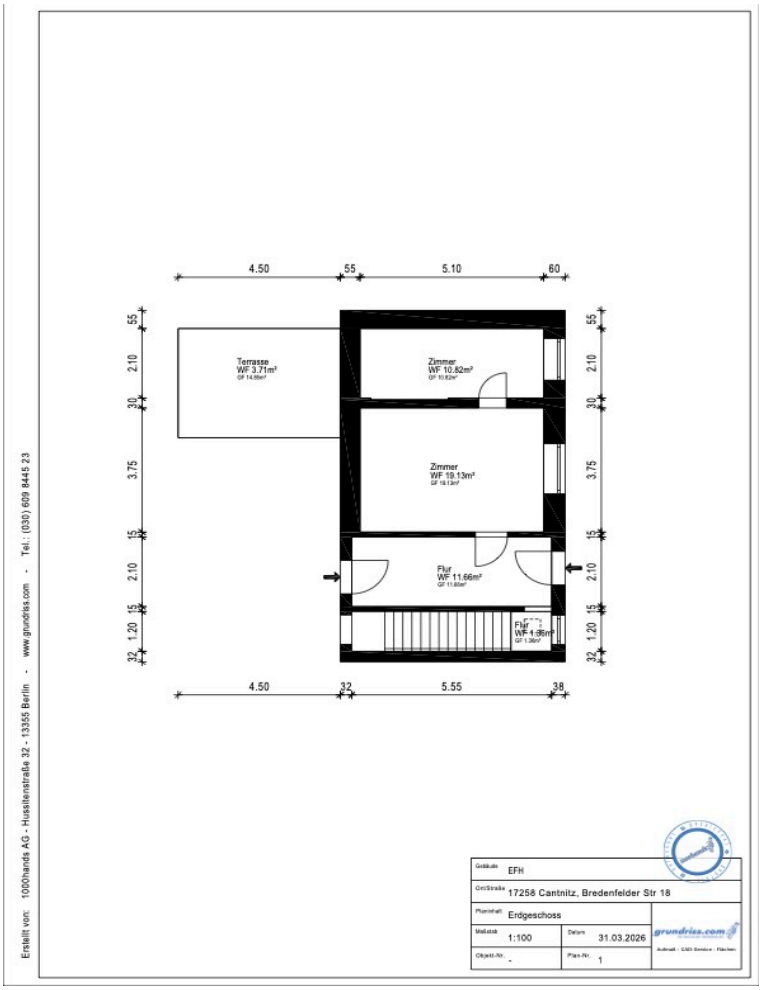




Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

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: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1709 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 782 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich mit einem historischen Charakter und wartet auf eine liebevolle Renovierung. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, wobei bereits im Jahr 1990 eine umfassende Sanierung erfolgt war. Damit bietet sich künftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Charme des Althauses mit modernen Elementen nach eigenen Vorstellungen zu vereinen. Wachen Sie morgens im historischen Haus auf und genießen Sie eine Wanderung durch die bezaubernde Landschaft der Feldberger Seenlandschaft.

Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt drei Zimmer, Küche und Bad. Durch einen
Eingangsbereich gelangen Sie im Erdgeschoss in ein Gäste- oder Wohnzimmer und dann in das Duschbad.

Über die massive Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss und in die Küche, diese bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer individuell ausgestatteten Einbauküche und kann nach eigenen Bedürfnissen modernisiert werden. Das großzügig wirkende Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses.Von hier aus betreten Sie ein Schlafzimmer, das sich ebenfalls durch den traditionellen Charakter des Gebäudes auszeichnet und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands ergibt sich ein Potenzial, moderne Haustechnik und gegebenenfalls Glaselemente einzubinden, sowie das Objekt energetisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Mit seiner Kombination aus historischem Flair, großzügigem Grundstück und individuellem Gestaltungsspielraum bietet dieses Haus optimale Voraussetzungen für Käufer, die Wert auf Tradition und Entwicklungspotenzial sowie viel Natur legen. Genießen Sie doch Ihren Kaffee auf der Terasse hinter dem Haus und beobachten die Tiere am Gartenteich. Am Morgen steht die Sonne auf der Rückseite des Hauses. Am Nachmittag scheint sie in die Zimmer der Vorderseite.

Cantnitz liegt eingebettet in die reizvolle eiszeitlich geprägte Landschaft des Naturparks Feldberger Seenlandschaft mit seinen klaren Seen, sanften Hügeln, Wäldern und artenreichen Wiesen. Rund um den Cantnitzer See finden zahlreiche Tierarten wertvolle Lebensräume. Regelmäßig ziehen Kraniche, Graureiher, Rotmilane und sogar Seeadler ihre Kreise über der Landschaft, während in den Gewässern Frösche, Libellen und eine vielfältige Insektenwelt zuhause sind. In Gärten und Hecken

erklingen die Stimmen von Nachtigall, Zilpzalp und Grasmücke. Auch Rehe, Damwild, Fuchs, Dachs und Biber sind in der Umgebung nachgewiesen. Die Kombination aus ruhigen Seen, strukturreichen Wäldern und extensiv genutzten Offenflächen macht Cantnitz zu einem außergewöhnlich naturnahen Rückzugsraum für Mensch und Tier gleichermaßen.

Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich kennenzulernen und ihre vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken.

Baujahr: Erdgeschoss 1701 - Feldstein
Obergeschoss vor 1945 – 24 mm Mauerziegel
Sanierung des Hauses: 1986 bis 1991
Dachdeckung: 1986
Querschnittsdichtung EG: 1989/1990
Fenster: 1990 (2-glasig, Sonderanfertigung, zur Erhaltung der Hausfassade)
Sanitäre Einrichtungen: 1991
Fußboden Erdgeschoss: Flur – Beton
Zimmer – 3 cm Estrich, 10 cm Beton, 15 cm Kies

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ausstattung und Details

- viel Natur in der Umgebung
- großer Garten
- große Terrasse
- Flur im EG
- Bad im EG
- 1 Zimmer im EG
- Küche im OG
- Einbauküche
- 1 Wohnzimmer im OG
- 1 Schlafzimmer im OG
- Zentralheizung

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Alles zum Standort

Cantnitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kirche von Cantnitz ist die älteste Feldsteinkirche Mecklenburg-Vorpommerns und gilt als das besterhaltene Beispiel der frühgotischen Saalkirchen.

Das Haus befindet sich in einer sehr idyllischen, ruhigen Naturrandlage, umgeben von klaren Seen, Wanderrouten und Naturschutzgebieten. Der Cantnitzer See ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen. Ideal für Naturliebhaber und Vogelbeobachter – aktuell sind es ca. 82 nachgewiesene Vogelarten, die im Garten und in der Umgebung beobachtet werden können. Ein schöner Rückzugsort für Familien und Pendler, die Wert auf ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 10 Autominuten entfernten Feldberg. Die Autobahn A20 ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.05.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372,0 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709, Erweiterung 1945.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Objektnummer: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com