Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Historic fieldstone house in a natural paradise

Property ID: 25472008



PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97 m^2 • ROOMS: 3 • LAND AREA: 781 m^2

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- 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: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

At a glance

Property ID	25472008
Living Space	ca. 97 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1709
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	159.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	12.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	372 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1709

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property





Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property





Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property





Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

The property





Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

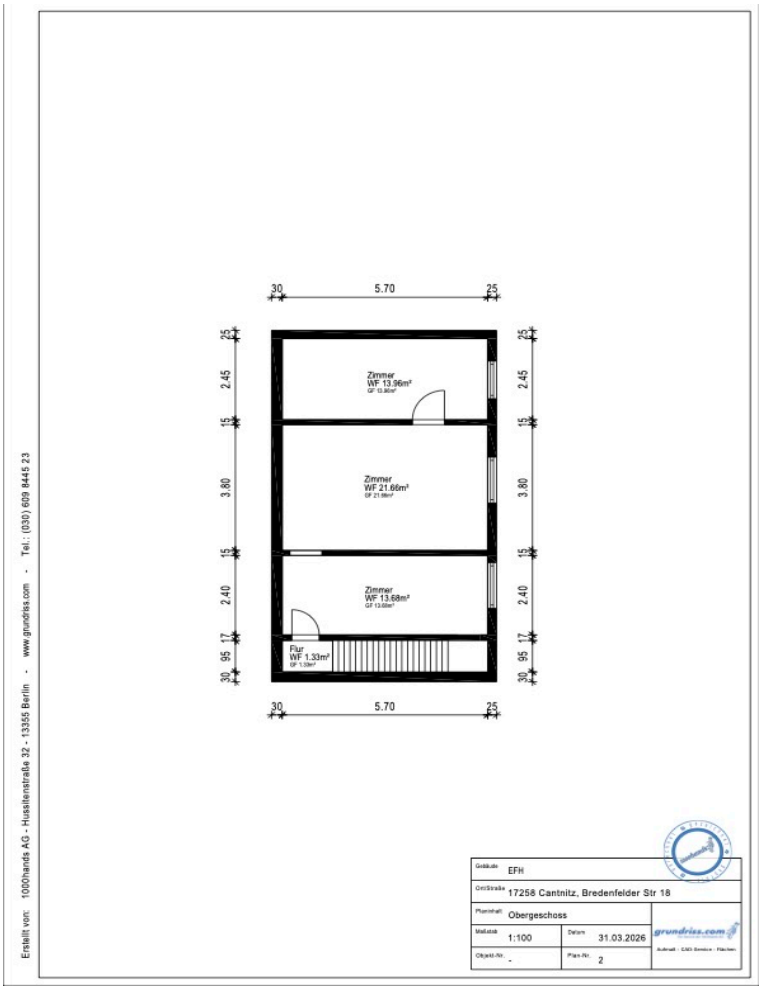
The property

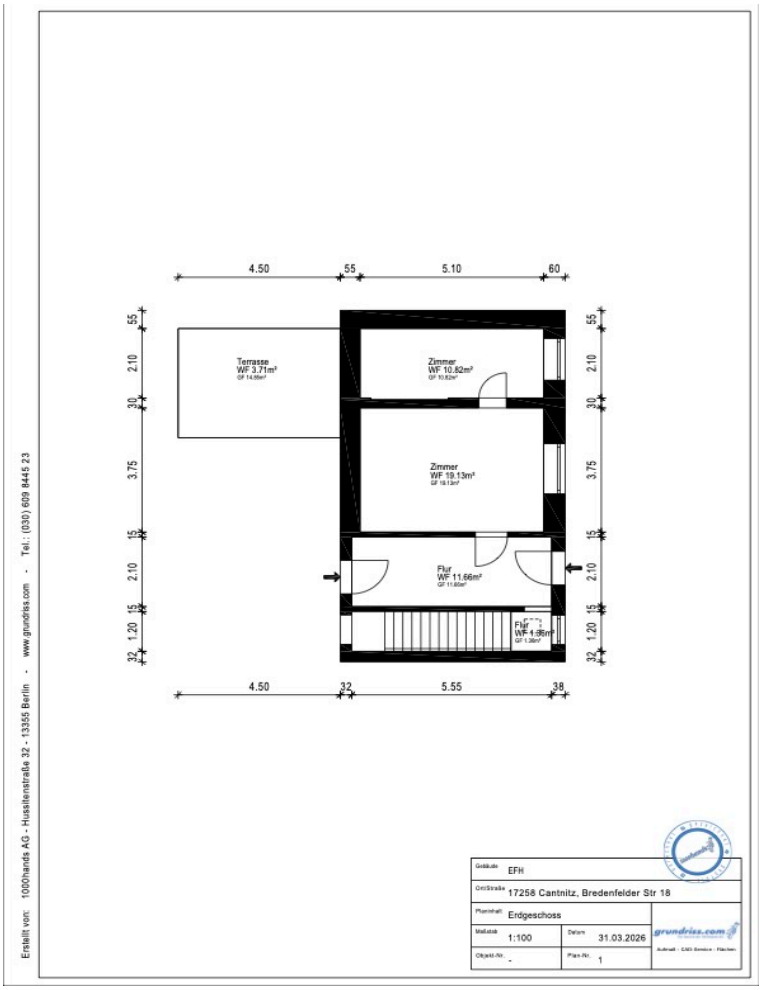




Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

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: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

A first impression

This detached single-family home, dating back to 1709, sits on a spacious plot of approximately 782 m² and offers versatile living space of around 109 m². The house retains its historic character and awaits a loving renovation. The last modernization took place in 1995, although a comprehensive refurbishment had already been carried out in 1990. This gives future owners the opportunity to combine the charm of the old house with modern elements according to their own vision. Imagine waking up in this historic home and enjoying a hike through the enchanting landscape of the Feldberg Lake District. The living space comprises three rooms. An inviting entrance hall leads via a solid wooden staircase to the upper floor and the spacious living room, the heart of the home. The adjacent kitchen offers ample space for a custom-designed fitted kitchen and can be modernized to suit your needs. The house also features a bedroom, which retains the building's traditional character and provides a comfortable retreat. Another room is suitable as an office, guest room, or hobby room, rounding out the house's living space. The bathroom is currently equipped with a shower, sink, and toilet, and offers storage space in the partitioned rear area. The property features central heating, ensuring comfortable warmth. Due to its need for renovation, there is an interesting opportunity to integrate modern building technology and bring the property up to current energy efficiency standards. With its combination of historical charm, a spacious plot, and scope for individual design, this house offers ideal conditions for buyers who value tradition, development potential, and plenty of nature. Imagine enjoying your coffee on the terrace behind the house and watching the animals at the garden pond. In the morning, the sun shines on the back of the house, while in the afternoon it streams into the rooms at the front. We would be happy to provide further information and arrange a viewing appointment. Take this opportunity to get to know this property personally and discover its many possibilities.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Details of amenities

- 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

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

All about the location

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.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 372.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com