Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Casa histórica de piedra de campo en un paraíso natural

Número de propiedad: 25472008



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m^2

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

De un vistazo

Número de propiedad	25472008
Superficie habitable	ca. 97 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1709
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	12.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	372 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1709

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propiedad





Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

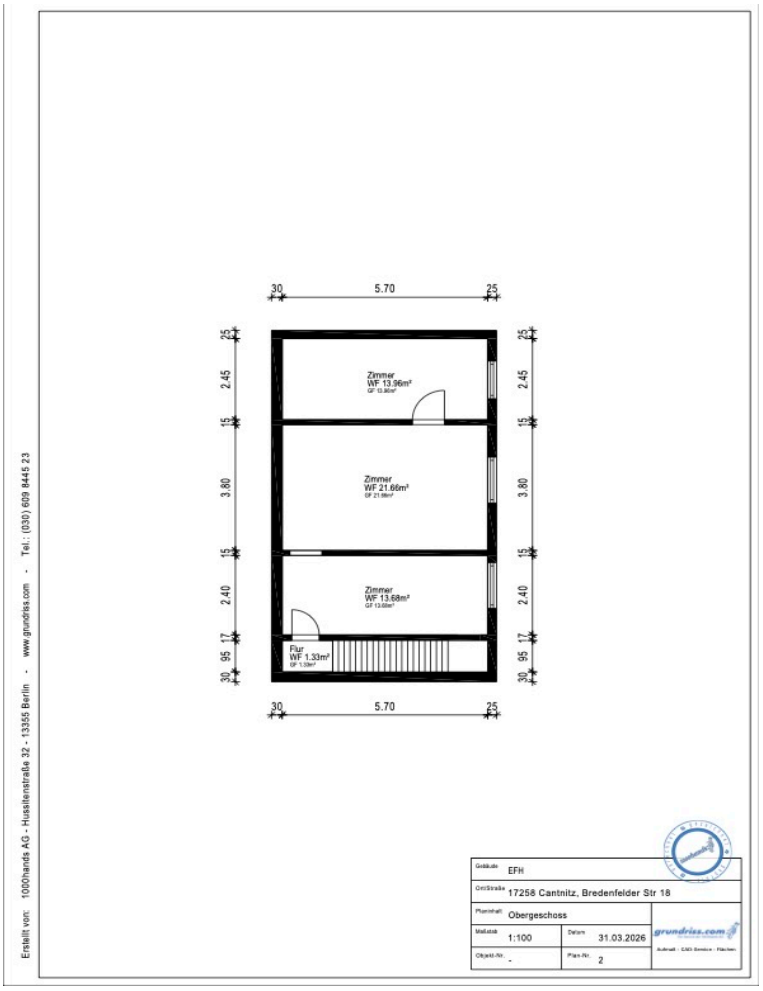
La propiedad

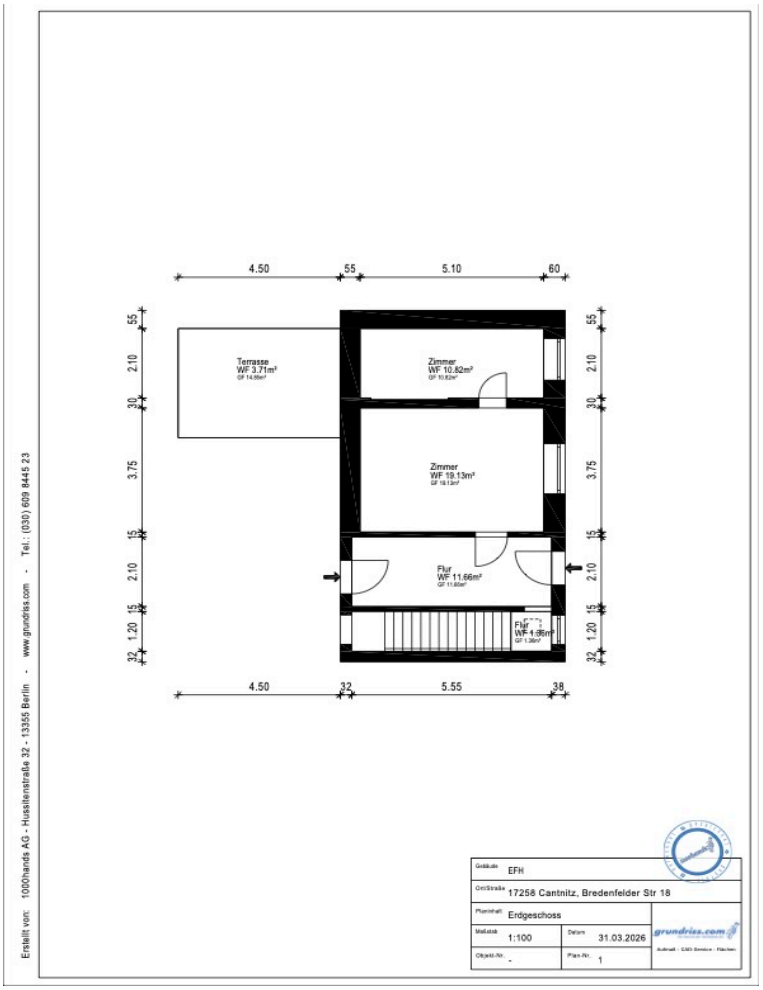




Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, que data de 1709, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 782 m² y ofrece una versátil superficie habitable de unos 109 m². La casa conserva su carácter histórico y espera una renovación con esmero. La última modernización tuvo lugar en 1995, aunque ya se había llevado a cabo una reforma integral en 1990. Esto ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de combinar el encanto de la antigua casa con elementos modernos según su propia visión. Imagine despertar en esta histórica casa y disfrutar de una caminata por el encantador paisaje del Distrito de los Lagos de Feldberg. La vivienda consta de tres habitaciones. Un acogedor recibidor conduce, a través de una sólida escalera de madera, a la planta superior, donde se encuentra el espacioso salón, el corazón de la casa. La cocina contigua ofrece amplio espacio para una cocina equipada a medida y puede modernizarse según sus necesidades. La casa también cuenta con un dormitorio, que conserva el carácter tradicional de la construcción y ofrece un cómodo refugio. Otra habitación puede utilizarse como despacho, habitación de invitados o sala de ocio, completando la superficie habitable de la casa. El baño está equipado con ducha, lavabo e inodoro, y ofrece espacio de almacenamiento en la zona trasera compartimentada. La propiedad cuenta con calefacción central, lo que garantiza una temperatura agradable. Debido a su necesidad de renovación, existe una interesante oportunidad para integrar tecnología de construcción moderna y adaptar la propiedad a los estándares actuales de eficiencia energética. Con su combinación de encanto histórico, una amplia parcela y la posibilidad de diseñarla individualmente, esta casa ofrece las condiciones ideales para quienes valoran la tradición, el potencial de desarrollo y la naturaleza. Imagine disfrutar de un café en la terraza trasera de la casa y observar a los animales en el estanque del jardín. Por la mañana, el sol brilla en la parte trasera de la casa, mientras que por la tarde se filtra en las habitaciones delanteras. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para conocer esta propiedad personalmente y descubrir sus múltiples posibilidades.

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com