Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Maison historique en pierre des champs dans un paradis naturel

CODE DU BIEN: 25472008



PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 781 m^2

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472008
Surface habitable	ca. 97 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1709
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1995
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	372 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1709

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété





CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

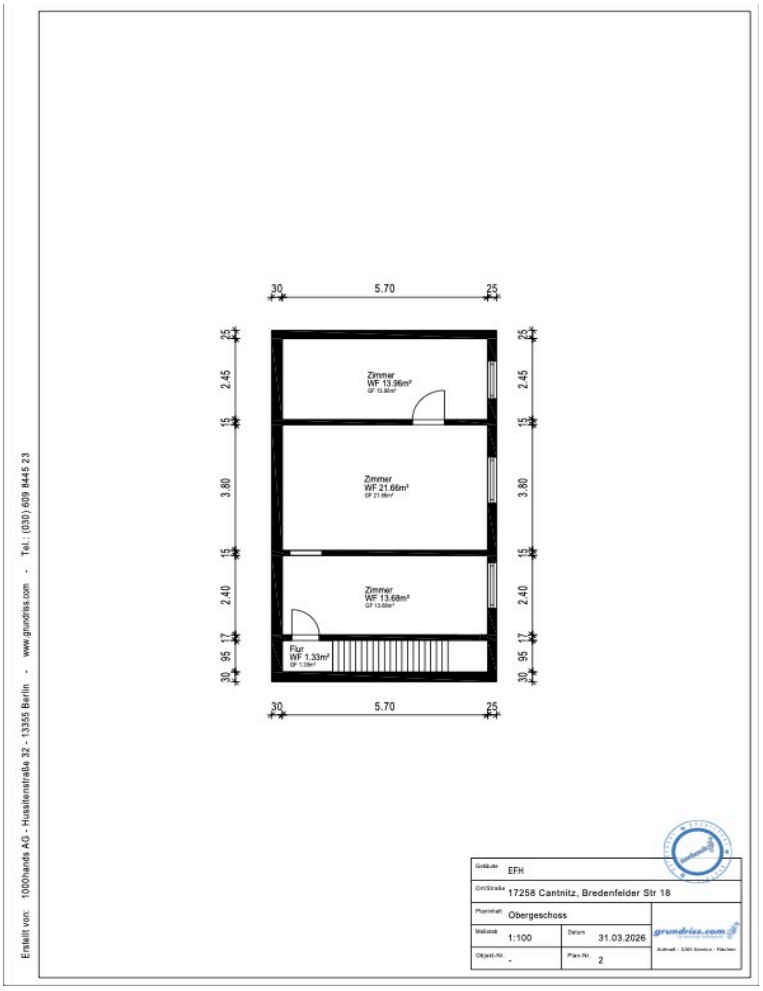
La propriété

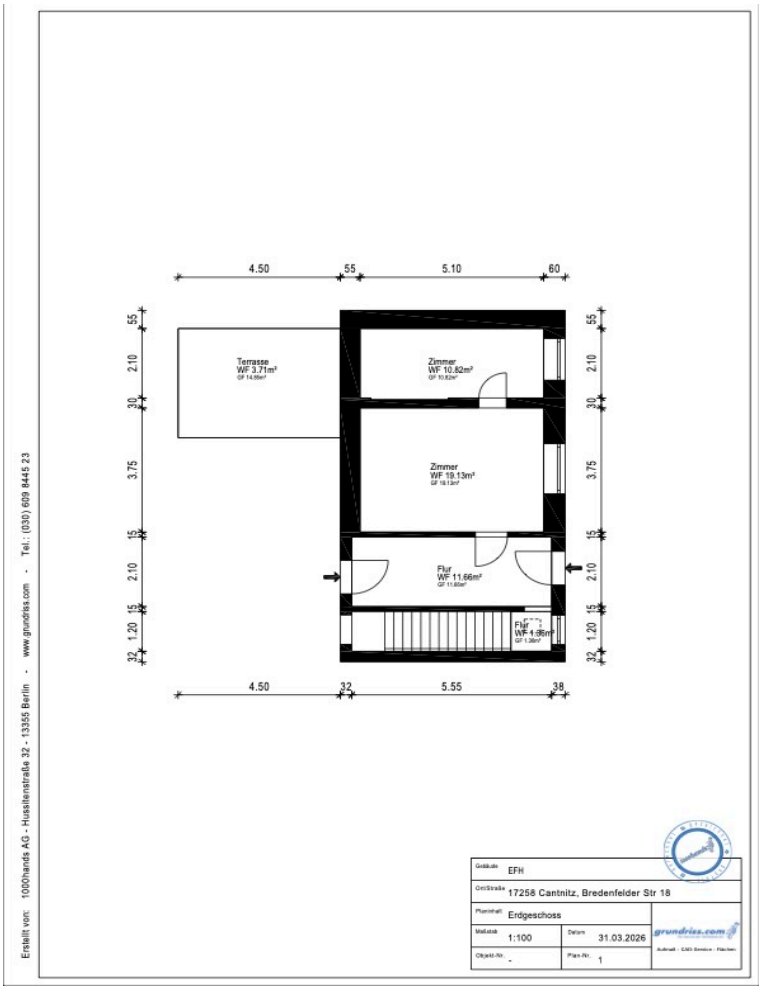




CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Une première impression

Cette maison individuelle, datant de 1709, se dresse sur un terrain spacieux d'environ 782 m² et offre une surface habitable modulable d'environ 109 m². La maison a conservé tout son cachet historique et attend une rénovation soignée. La dernière modernisation remonte à 1995, bien qu'une rénovation complète ait déjà été effectuée en 1990. Les futurs propriétaires auront ainsi la possibilité d'allier le charme de l'ancien à des éléments modernes, selon leurs envies. Imaginez-vous vous réveiller dans cette demeure historique et partir en randonnée dans le paysage enchanteur du district des lacs de Feldberg. L'espace de vie se compose de trois pièces. Un hall d'entrée accueillant mène, par un escalier en bois massif, à l'étage et au vaste séjour, véritable cœur de la maison. La cuisine attenante offre un espace généreux pour l'installation d'une cuisine aménagée sur mesure et peut être modernisée selon vos besoins. La maison comprend également une chambre, qui a conservé le caractère traditionnel du bâtiment et offre un refuge confortable. Une autre pièce peut servir de bureau, de chambre d'amis ou d'atelier, complétant ainsi l'espace de vie. La salle de bain est actuellement équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes, et offre un espace de rangement dans la partie arrière cloisonnée. La propriété bénéficie d'un chauffage central, garantissant un confort thermique optimal. Nécessitant une rénovation, elle offre une opportunité intéressante d'intégrer des technologies de construction modernes et de la mettre aux normes actuelles d'efficacité énergétique. Alliant charme historique, terrain spacieux et possibilités d'aménagement personnalisé, cette maison offre des conditions idéales pour les acquéreurs sensibles à la tradition, au potentiel de développement et à la nature environnante. Imaginez-vous savourer votre café sur la terrasse à l'arrière de la maison et observer les animaux du bassin du jardin. Le matin, le soleil illumine l'arrière de la maison, tandis que l'après-midi, il inonde les pièces de devant. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Saisissez cette opportunité de découvrir cette propriété et ses nombreuses possibilités.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Richard Schröder

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com