Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ιστορικό πέτρινο σπίτι σε έναν φυσικό παράδεισο

Αριθμός ακινήτου: 25472008



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 159.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 97 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 781 m²

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25472008
Επιφάνεια	ca. 97 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1709
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	159.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1995
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Υγροποιημένο αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	372 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1709

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

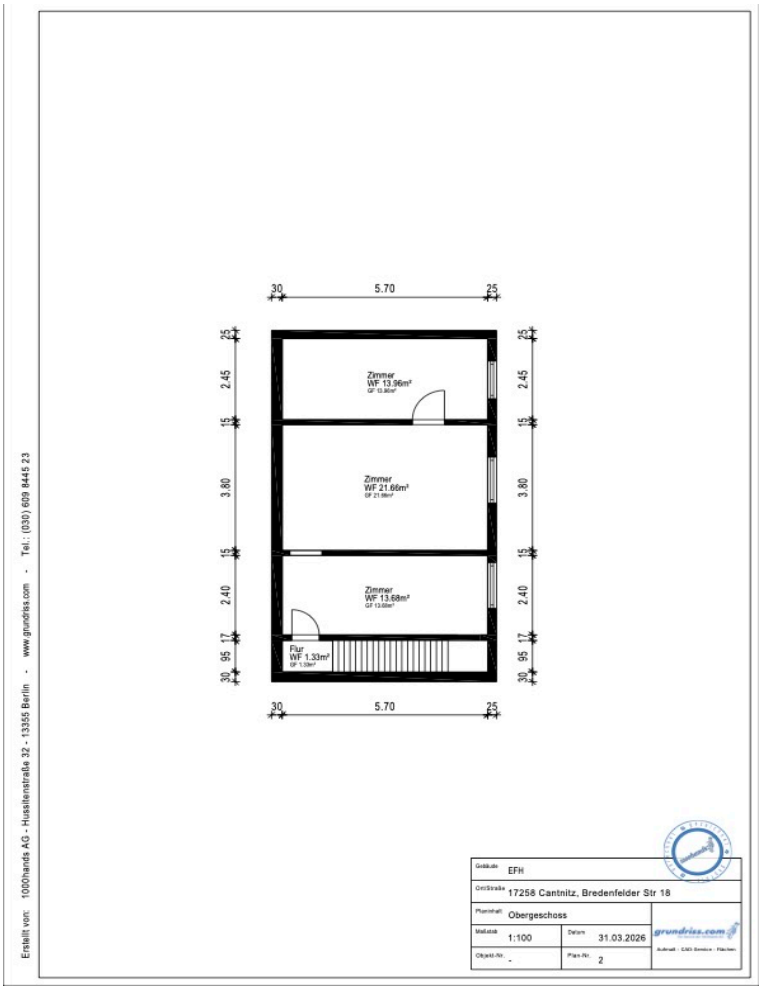
Το ακίνητο

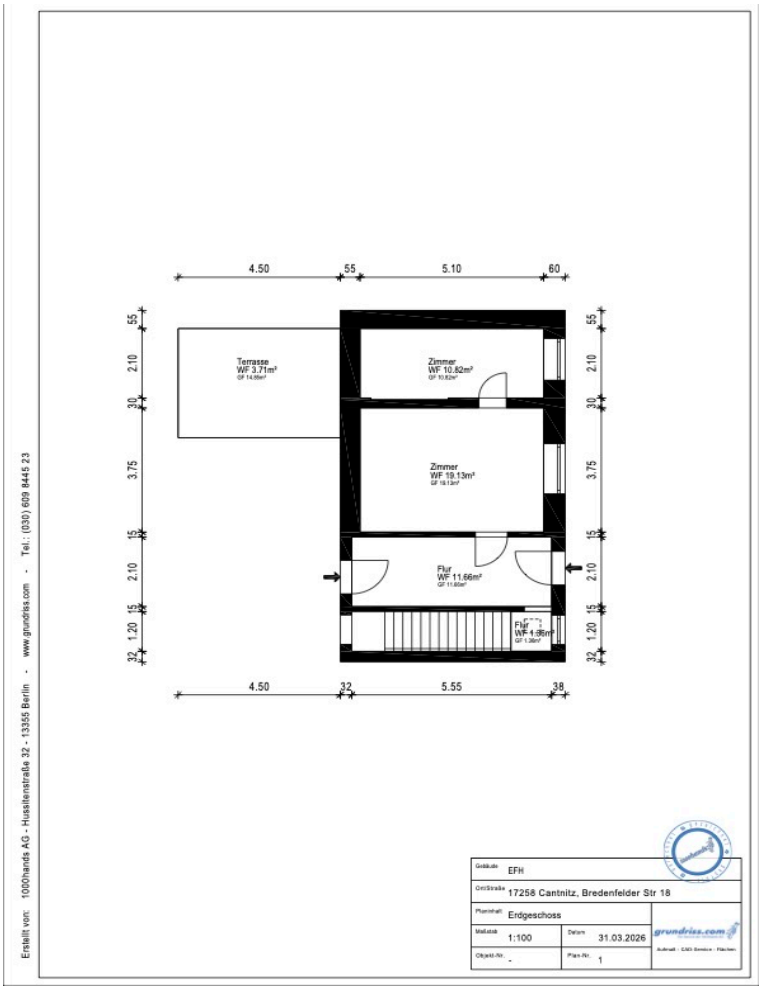




Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία, που χρονολογείται από το 1709, βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο περίπου 782 τ.μ. και προσφέρει ευέλικτο χώρο διαβίωσης περίπου 109 τ.μ. Το σπίτι διατηρεί τον ιστορικό του χαρακτήρα και περιμένει μια στοργική ανακαίνιση. Ο τελευταίος εκσυγχρονισμός πραγματοποιήθηκε το 1995, αν και μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση είχε ήδη πραγματοποιηθεί το 1990. Αυτό δίνει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να συνδυάσουν τη γοητεία του παλιού σπιτιού με μοντέρνα στοιχεία σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Φανταστείτε να ξυπνάτε σε αυτό το ιστορικό σπίτι και να απολαμβάνετε μια πεζοπορία στο μαγευτικό τοπίο της περιοχής των λιμνών Feldberg. Ο χώρος διαβίωσης αποτελείται από τρία δωμάτια. Ένας φιλόξενος διάδρομος εισόδου οδηγεί μέσω μιας συμπαγούς ξύλινης σκάλας στον επάνω όροφο και το ευρύχωρο σαλόνι, την καρδιά του σπιτιού. Η διπλανή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για μια ειδικά σχεδιασμένη εντοιχισμένη κουζίνα και μπορεί να εκσυγχρονιστεί ανάλογα με τις ανάγκες σας. Το σπίτι διαθέτει επίσης ένα υπνοδωμάτιο, το οποίο διατηρεί τον παραδοσιακό χαρακτήρα του κτιρίου και παρέχει ένα άνετο καταφύγιο. Ένα άλλο δωμάτιο είναι κατάλληλο ως γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών ή δωμάτιο χόμπι, συμπληρώνοντας τον χώρο διαβίωσης του σπιτιού. Το μπάνιο είναι προς το παρόν εξοπλισμένο με ντους, νιπτήρα και τουαλέτα, και προσφέρει αποθηκευτικό χώρο στον διαχωριστικό πίσω χώρο. Το ακίνητο διαθέτει κεντρική θέρμανση, εξασφαλίζοντας άνετη ζεστασιά. Λόγω της ανάγκης ανακαίνισης, υπάρχει μια ενδιαφέρουσα ευκαιρία να ενσωματωθεί η σύγχρονη τεχνολογία κτιρίων και να αναβαθμιστεί το ακίνητο στα τρέχοντα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης. Με τον συνδυασμό ιστορικής γοητείας, ενός ευρύχωρου οικοπέδου και δυνατότητας για ατομικό σχεδιασμό, αυτό το σπίτι προσφέρει ιδανικές συνθήκες για αγοραστές που εκτιμούν την παράδοση, τις δυνατότητες ανάπτυξης και την άφθονη φύση. Φανταστείτε να απολαμβάνετε τον καφέ σας στη βεράντα πίσω από το σπίτι και να παρακολουθείτε τα ζώα στη λίμνη του κήπου. Το πρωί, ο ήλιος λάμπει στο πίσω μέρος του σπιτιού, ενώ το απόγευμα λούζει τα δωμάτια στο μπροστινό μέρος. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να το δείτε. Εκμεταλλευτείτε αυτήν την ευκαιρία για να γνωρίσετε αυτό το ακίνητο προσωπικά και να ανακαλύψετε τις πολλές δυνατότητές του.

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Richard Schröder

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com