Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Történelmi termoko ház természeti paradicsomban

VP azonosító: 25472008



VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 781 m²

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Áttekintés

VP azonosító	25472008
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1709
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	159.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1995
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	372 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1709

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Az ingatlan





VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

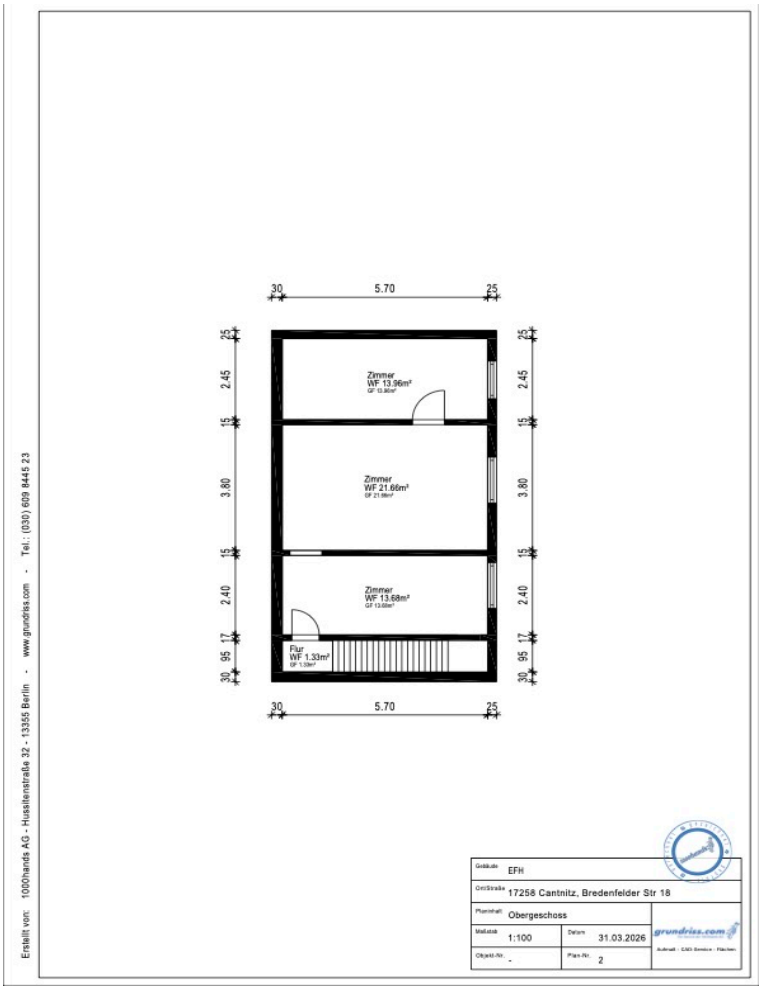
Az ingatlan

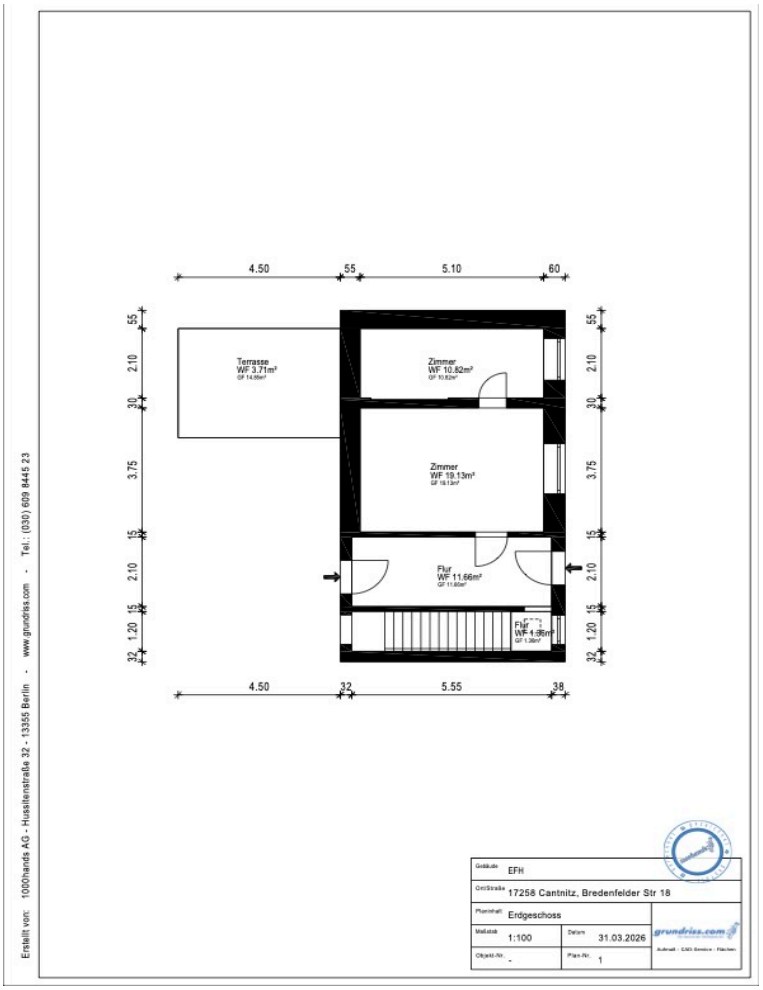




VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Az elso benyomás

Ez az 1709-bol származó, különálló családi ház egy körülbelül 782 m²-es tágas telken fekszik, és körülbelül 109 m²-es sokoldalú lakóteret kínál. A ház megorizte történelmi jellegét, és szeretetteljes felújításra vár. Az utolsó modernizáció 1995-ben történt, bár egy átfogó felújítást már 1990-ben elvégeztek. Ez lehetoséget ad a leendo tulajdonosoknak, hogy saját elképzelésük szerint ötvözzék a régi ház varázsát a modern elemekkel. Képzelje el, hogy ebben a történelmi házban ébred, és egy túrán vesz részt a Feldberg-tóvidék varázslatos tájain. A lakótér három szobából áll. Egy hívogató eloszoba vezet egy tömör falépcson keresztül az emeletre és a tágas nappaliba, az otthon szívébe. A szomszédos konyha boséges helyet kínál egy egyedi tervezésu, beépített konyha számára, és az Ön igényei szerint modernizálható. A házban található egy hálószoba is, amely megorzi az épület hagyományos jellegét, és kényelmes pihenohelyet biztosít. Egy másik szoba irodaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként is alkalmas, kiegészítve a ház lakóterét. A fürdoszoba jelenleg zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel van felszerelve, a szeparált hátsó részben pedig tárolóhelyiség található. Az ingatlanban központi futés található, amely kellemes meleget biztosít. Felújítási igénye miatt érdekes lehetoség kínálkozik a modern épülettechnológia integrálására és az ingatlan jelenlegi energiahatékonysági szabványoknak való megfeleltetésére. A történelmi báj, a tágas telek és az egyedi tervezési lehetoségek kombinációjával ez a ház ideális feltételeket kínál azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a hagyományt, a fejlesztési potenciált és a természet sokszínuségét. Képzelje el, hogy kávézik a ház mögötti teraszon, és a kerti tónál figyeli az állatokat. Reggel a nap a ház hátsó részére süt, míg délután az elülso szobákba árad. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Használja ki a lehetoséget, hogy személyesen is megismerje ezt az ingatlant, és felfedezze a benne rejlo számos lehetoséget.

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Richard Schröder

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com