Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Storica casa in pietra in un paradiso naturale

Codice oggetto: 25472008



PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 781 m²

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472008
Superficie netta	ca. 97 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1709
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1995
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	12.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	372 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1709

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La proprietà





Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La proprietà





Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La proprietà





Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La proprietà





Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

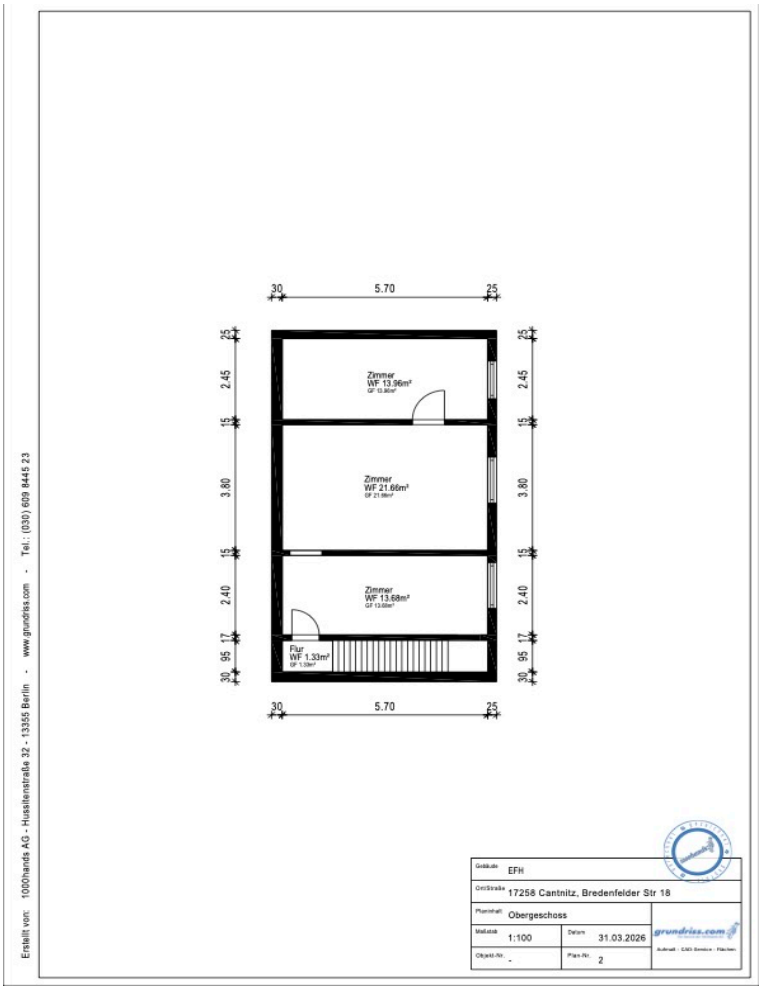
La proprietà

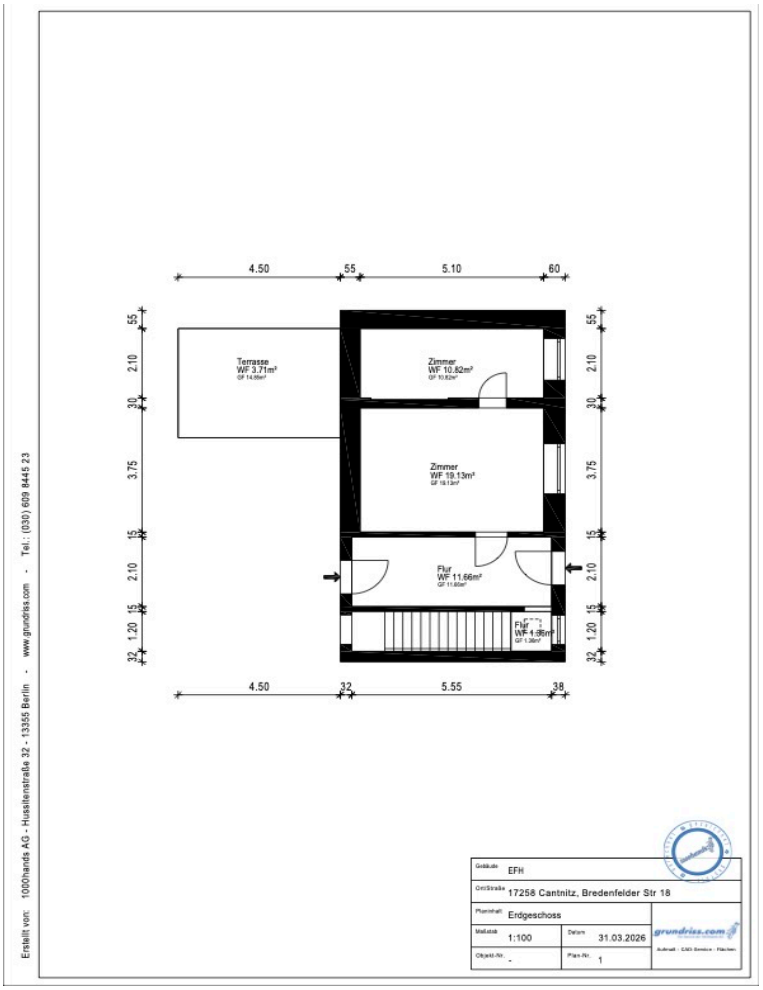




Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente, risalente al 1709, sorge su un ampio terreno di circa 782 m² e offre una versatile superficie abitabile di circa 109 m². La casa conserva il suo carattere storico e attende una ristrutturazione attenta. L'ultimo ammodernamento è avvenuto nel 1995, sebbene una ristrutturazione completa fosse già stata effettuata nel 1990. Questo offre ai futuri proprietari l'opportunità di combinare il fascino della casa antica con elementi moderni secondo la propria visione. Immaginate di svegliarvi in questa casa storica e di godervi un'escursione attraverso l'incantevole paesaggio del Feldberg Lake District. La zona giorno è composta da tre stanze. Un accogliente ingresso conduce, tramite una solida scala in legno, al piano superiore e all'ampio soggiorno, il cuore della casa. La cucina adiacente offre ampio spazio per una cucina su misura e può essere modernizzata in base alle vostre esigenze. La casa dispone anche di una camera da letto, che conserva il carattere tradizionale dell'edificio e offre un rifugio confortevole. Un'altra stanza è adatta come ufficio, camera per gli ospiti o sala hobby, completando la zona giorno della casa. Il bagno è attualmente dotato di doccia, lavabo e WC e offre spazio per riporre gli oggetti nella zona posteriore, anch'essa separata. L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato, che garantisce un piacevole tepore. Data la necessità di ristrutturazione, offre un'interessante opportunità di integrare le moderne tecnologie edilizie e di adeguare l'immobile agli attuali standard di efficienza energetica. Con la sua combinazione di fascino storico, ampio terreno e possibilità di personalizzazione, questa casa offre le condizioni ideali per gli acquirenti che apprezzano la tradizione, il potenziale di sviluppo e la natura. Immaginate di sorseggiare un caffè sulla terrazza dietro casa e di osservare gli animali nel laghetto del giardino. Al mattino, il sole splende sul retro della casa, mentre nel pomeriggio illumina a fiotti le stanze anteriori. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento per una visita. Cogliete l'occasione per conoscere personalmente questa proprietà e scoprirne le numerose possibilità.

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Richard Schröder

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com