Woldegk

A treasure can be found here.

Property ID: 25472015



PURCHASE PRICE: 76.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1883 m²

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

At a glance

Property ID	25472015
Living Space	ca. 103 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	76.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Fireplace

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	18.08.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	497.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

The property





Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

The property





Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

The property





Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

The property





Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

A first impression

For sale is a semi-detached house with a charming flair dating back to 1910. This property is situated on a generous plot of approximately 1,883 m² and offers a living area of approximately 99 m². With two rooms and a bathroom, the house offers a compact layout, ideal for couples or small households. The house shows clear signs of age and is in a condition that requires comprehensive renovation. This offers potential buyers the opportunity to realize their individual ideas and renovation plans. The property thus offers great potential for creative home builders and those who want to embark on a project. The semi-detached house has night storage heating, which provides basic warmth. There is also the option of retrofitting with a modern heating system and adapting the house's energy concept to current standards. The generously sized plot offers a variety of future design possibilities. Whether a lovingly landscaped garden, a vegetable garden, or a play area – the spacious outdoor area offers many options for realizing your dreams of living close to nature. The house has a functional layout. The ground floor comprises a spacious living room, a dining room, and a kitchen with a separate pantry. Upstairs, there is another room suitable as a bedroom. The bathroom is also located on the ground floor. The location of this semi-detached house combines rural living with proximity to urban amenities. All essential services and public transport connections are within easy reach, ensuring convenient access to the local infrastructure. Given its age and the charm it possesses, this property could offer a warm and inviting home after renovation. Those with an appreciation for historic architecture and a willingness to undertake renovations will find this an opportunity to realize their own unique living project. Be inspired by the possibilities and arrange a viewing to experience the property firsthand. This semi-detached house holds considerable potential for the creative and skilled buyer and could soon become your new home, which you can design entirely according to your wishes.

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

Details of amenities

- Schlafzimmer im OG
- ausbaufähiger Dachboden
- Kachelofen im OG
- Küche mit Speisekammer im EG
- Duschbad im EG
- Wohnzimmer im EG
- Esszimmer im EG
- Kamin im Wohnzimmer
- Schuppen auf dem Grundstück

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

All about the location

Das Objekt befindet sich in der eher ruhigen und idyllischen Ortschaft Grauenhagen in der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Lage zeichnet sich durch ihre ländliche, aber dennoch gut angebundene Umgebung aus, ideal für alle, die die Natur genießen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Verkehrsanbindung:

Auto: Die Anbindung an die Bundesstraßen ist hervorragend. Die B198 ist in ca. 15 Minuten erreichbar und verbindet Grauenhagen mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Autobahn A19 ist ebenfalls in ca. 25 Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Rostock, Berlin und anderen wichtigen Zielen ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die nächsten Buslinien verkehren im umliegenden Ort Woldegk. Oder von Neubrandenburg das ca. 20 km entfernt liegt. Die Fahrtzeit beträgt ca. 20-25 Minuten. Der nächste Bahnhof befindet sich ebenfalls in Neubrandenburg, von dort aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen in die Region und nach Berlin.

Diese Lage bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit, ideal für Menschen, die die Natur schätzen, aber dennoch mobil sein möchten.

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 497.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.08.2035.
Endenergiebedarf beträgt 497,5 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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.

Property ID: 25472015 - 17348 Woldegk

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com