Woldegk

Aquí se puede encontrar un tesoro.

Número de propiedad: 25472015



PRECIO DE COMPRA: 76.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1883 m^2

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

De un vistazo

Número de propiedad	25472015
Superficie habitable	ca. 103 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	76.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	18.08.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	497.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

La propiedad





Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

La propiedad





Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

La propiedad





Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

La propiedad





Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Una primera impresión

Se vende una casa adosada con un encanto encantador que data de 1910. Esta propiedad se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 1.883 m² y ofrece una superficie habitable de aproximadamente 99 m². Con dos habitaciones y un baño, la casa ofrece una distribución compacta, ideal para parejas o familias pequeñas. La casa presenta claros signos de antigüedad y se encuentra en un estado que requiere una reforma integral. Esto ofrece a los compradores potenciales la oportunidad de hacer realidad sus ideas y planes de reforma. Por lo tanto, la propiedad ofrece un gran potencial para constructores creativos y para quienes deseen embarcarse en un proyecto. La casa adosada cuenta con calefacción nocturna por acumulación, que proporciona calor básico. También existe la opción de equiparla con un sistema de calefacción moderno y adaptar el concepto energético de la casa a las normas actuales. La amplia parcela ofrece diversas posibilidades de diseño para el futuro. Ya sea un jardín con un cuidado cuidado, un huerto o una zona de juegos, la amplia zona exterior ofrece muchas opciones para hacer realidad sus sueños de vivir cerca de la naturaleza. La casa tiene una distribución funcional. La planta baja consta de un amplio salón, comedor y cocina con despensa independiente. En la planta superior, hay otra habitación que puede utilizarse como dormitorio. El baño también se encuentra en la planta baja. La ubicación de esta casa adosada combina la vida rural con la proximidad a los servicios urbanos. Todos los servicios esenciales y las conexiones de transporte público están a poca distancia, lo que garantiza un cómodo acceso a la infraestructura local. Dada su antigüedad y su encanto, esta propiedad podría ofrecer un hogar cálido y acogedor tras una reforma. Quienes aprecien la arquitectura histórica y estén dispuestos a realizar reformas encontrarán en esta propiedad la oportunidad de realizar su propio proyecto de vivienda único. Inspírese con las posibilidades y programe una visita para experimentar la propiedad en primera persona. Esta casa adosada tiene un gran potencial para el comprador creativo y cualificado y pronto podría convertirse en su nuevo hogar, que podrá diseñar completamente a su gusto.

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25472015 - 17348 Woldegk

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com