Woldegk

Un trésor se trouve ici.

CODE DU BIEN: 25472015



PRIX D'ACHAT: 76.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1883 m^2

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472015
Surface habitable	ca. 103 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	76.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	497.5 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

La propriété





CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Une première impression

À vendre : une maison jumelée pleine de charme datant de 1910. Située sur un terrain généreux d'environ 1 883 m², elle offre une surface habitable d'environ 99 m². Composée de deux chambres et d'une salle de bains, la maison présente une configuration compacte, idéale pour un couple ou une petite famille. La maison porte les marques du temps et nécessite une rénovation complète. Les acquéreurs potentiels auront ainsi l'opportunité de concrétiser leurs idées et leurs projets de rénovation. Cette propriété offre un fort potentiel aux bricoleurs créatifs et à ceux qui souhaitent se lancer dans un projet. La maison est équipée d'un chauffage par accumulation, assurant un confort thermique de base. Il est également possible d'installer un système de chauffage moderne et d'adapter la performance énergétique de la maison aux normes actuelles. Le terrain spacieux offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Jardin paysager, potager, aire de jeux : le vaste espace extérieur offre de multiples options pour réaliser votre rêve d'une vie au plus près de la nature. La maison possède une configuration fonctionnelle. Le rez-de-chaussée comprend un salon spacieux, une salle à manger et une cuisine avec cellier séparé. À l'étage, une pièce supplémentaire peut servir de chambre. La salle de bain se trouve également au rez-de-chaussée. Cette maison jumelée bénéficie d'un emplacement idéal, alliant le charme de la campagne à la proximité des commodités urbaines. Tous les services essentiels et les transports en commun sont facilement accessibles, garantissant un accès aisé aux infrastructures locales. Compte tenu de son âge et de son cachet, cette propriété pourrait devenir un foyer chaleureux et accueillant après rénovation. Les amateurs d'architecture historique et les bricoleurs y trouveront l'opportunité de concrétiser leur propre projet de vie. Laissez-vous inspirer par les possibilités et organisez une visite pour découvrir la propriété par vous-même. Cette maison jumelée offre un potentiel considérable à un acheteur créatif et avisé et pourrait bientôt devenir votre nouveau chez-vous, que vous pourrez aménager entièrement selon vos envies.

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25472015 - 17348 Woldegk

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Richard Schröder

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com