Woldegk

Itt egy kincsre bukkanhatnak.

VP azonosító: 25472015



VÉTELÁR: 76.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1883 m²

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

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

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Áttekintés

VP azonosító	25472015
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910

Vételár	76.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Vev?i jutalék 3,57 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	T?zhely
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.08.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	497.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Az ingatlan





VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Az elso benyomás

Eladó egy ikerház, bájos hangulattal, amely 1910-bol származik. Az ingatlan egy nagy, körülbelül 1883 m²-es telken fekszik, és körülbelül 99 m² lakóterülettel rendelkezik. Két szobával és egy fürdoszobával a ház kompakt elrendezésu, ideális párok vagy kisebb háztartások számára. A ház egyértelmuen mutatja a kor jeleit, és olyan állapotban van, amely átfogó felújítást igényel. Ez lehetoséget kínál a potenciális vásárlóknak, hogy megvalósítsák egyéni elképzeléseiket és felújítási terveiket. Az ingatlan így nagyszeru lehetoségeket kínál a kreatív házépítok és azok számára, akik belevágnának egy projektbe. Az ikerház éjszakai hotárolós futéssel rendelkezik, amely alapveto meleget biztosít. Lehetoség van modern futési rendszerrel való utólagos felszerelésre és a ház energetikai koncepciójának a mai szabványokhoz való igazítására is. A nagyméretu telek számos jövobeli tervezési lehetoséget kínál. Legyen szó akár egy szépen parkosított kertrol, egy veteményeskertrol vagy egy játszótérrol – a tágas kültéri terület számos lehetoséget kínál a természetközeli életrol szott álmok megvalósítására. A ház funkcionális elrendezésu. A földszinten egy tágas nappali, egy étkezo és egy külön kamrával ellátott konyha található. Az emeleten található egy másik szoba, amely hálószobának is alkalmas. A fürdoszoba szintén a földszinten található. Ennek az ikerháznak az elhelyezkedése ötvözi a vidéki életstílust a városi szolgáltatások közelségével. Minden alapveto szolgáltatás és tömegközlekedési kapcsolat könnyen elérheto, így a helyi infrastruktúrához kényelmesen hozzáférhet. Korának és bájának köszönhetoen ez az ingatlan felújítás után meleg és hívogató otthont kínálhat. Azok, akik értékelik a történelmi építészetet és hajlandóak felújításra, ezt a lehetoséget találják saját egyedi élettervük megvalósítására. Meríts ihletet a lehetoségekbol, és szervezz megtekintést, hogy elso kézbol tapasztalhasd meg az ingatlant. Ez az ikerház jelentos potenciált rejt magában a kreatív és képzett vásárlók számára, és hamarosan az új otthonoddá válhat, amelyet teljes mértékben a kívánságaid szerint alakíthatsz ki.

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25472015 - 17348 Woldegk

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