Woldegk

Qui si può trovare un tesoro.

Codice oggetto: 25472015



PREZZO D'ACQUISTO: 76.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1883 m²

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

- 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: 25472015 - 17348 Woldegk

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25472015
Superficie netta	ca. 103 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	76.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	497.5 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.08.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

La proprietà





Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

La proprietà





Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

La proprietà





Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

La proprietà





Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

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: 25472015 - 17348 Woldegk

Una prima impressione

In vendita una casa bifamiliare dal fascino affascinante, risalente al 1910. Questa proprietà si trova su un ampio terreno di circa 1.883 m² e offre una superficie abitabile di circa 99 m². Con due stanze e un bagno, la casa offre una disposizione compatta, ideale per coppie o piccoli nuclei familiari. La casa mostra chiari segni del tempo ed è in condizioni che richiedono una ristrutturazione completa. Questo offre ai potenziali acquirenti l'opportunità di realizzare le proprie idee e progetti di ristrutturazione individuali. L'immobile offre quindi un grande potenziale per costruttori creativi e per coloro che desiderano intraprendere un progetto. La casa bifamiliare è dotata di riscaldamento ad accumulo notturno, che fornisce calore di base. C'è anche la possibilità di ammodernare l'abitazione con un moderno impianto di riscaldamento e di adattare il concetto energetico della casa agli standard attuali. L'ampio terreno offre una varietà di possibilità di progettazione futura. Che si tratti di un giardino curato, di un orto o di un'area giochi, l'ampio spazio esterno offre molte opzioni per realizzare il vostro sogno di vivere a contatto con la natura. La casa ha una disposizione funzionale. Il piano terra comprende un ampio soggiorno, una sala da pranzo e una cucina con dispensa separata. Al piano superiore si trova un'altra stanza adatta come camera da letto. Anche il bagno si trova al piano terra. La posizione di questa casa bifamiliare coniuga la vita rurale con la vicinanza ai servizi urbani. Tutti i servizi essenziali e i collegamenti con i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili, garantendo un comodo accesso alle infrastrutture locali. Data la sua età e il fascino che possiede, questa proprietà potrebbe offrire una casa calda e accogliente dopo la ristrutturazione. Chi apprezza l'architettura storica e ha voglia di intraprendere lavori di ristrutturazione troverà in questa un'opportunità per realizzare il proprio progetto abitativo unico. Lasciatevi ispirare dalle possibilità e fissate una visita per vivere l'immobile in prima persona. Questa casa bifamiliare ha un potenziale considerevole per l'acquirente creativo e competente e potrebbe presto diventare la vostra nuova casa, che potrete progettare interamente secondo i vostri desideri.

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25472015 - 17348 Woldegk

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