Lenzen (Elbe) / Gandow

# Einfamilienhaus mit großem Grundstück in idyllischer Lage und zeitgemäßer Ausstattung

*Objektnummer: 26086025*



KAUFPREIS: 447.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m$^2$ • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1975 m$^2$

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26086025 |
| Wohnfläche | ca. 180 m² |
| Zimmer | 7 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1992 |
| Stellplatz | 2 x Carport, 4 x Freiplatz, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 447.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Kamin, Einbauküche |

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Flüssiggas |
| Energieausweis gültig bis | 18.08.2036 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 60.9 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2009 |

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

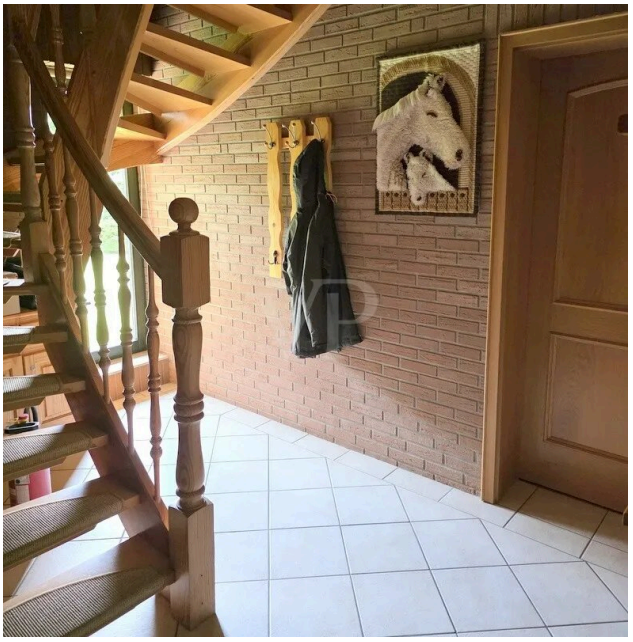
# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

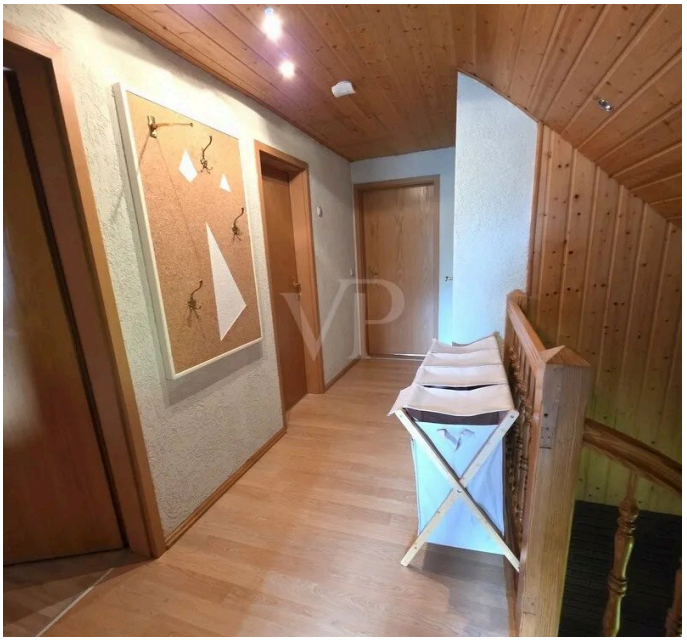
# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie

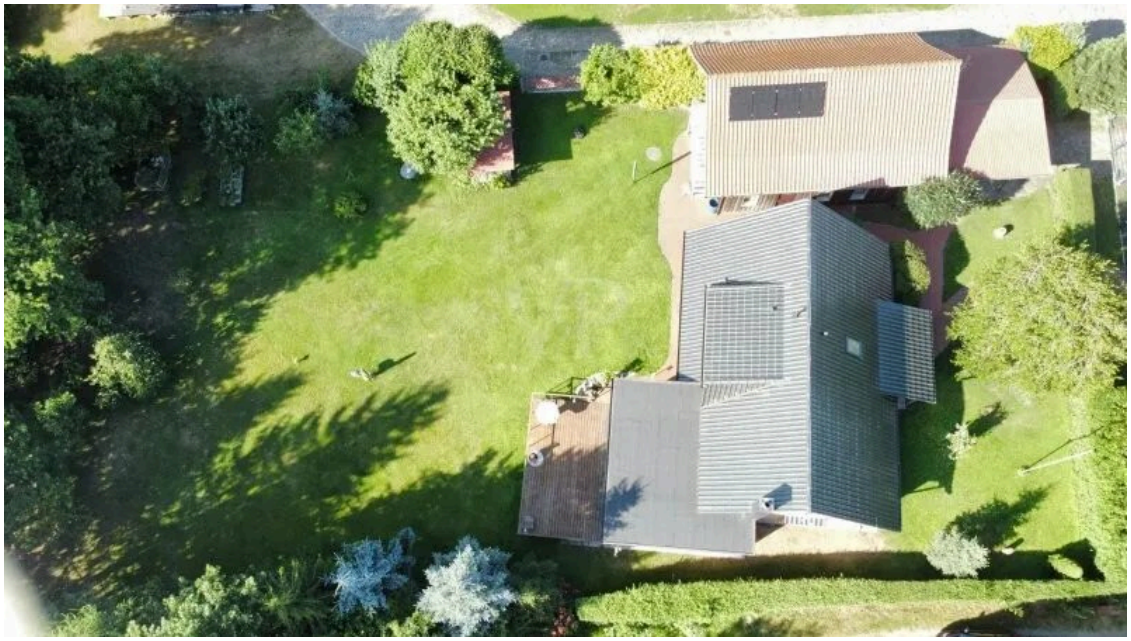




Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Die Immobilie





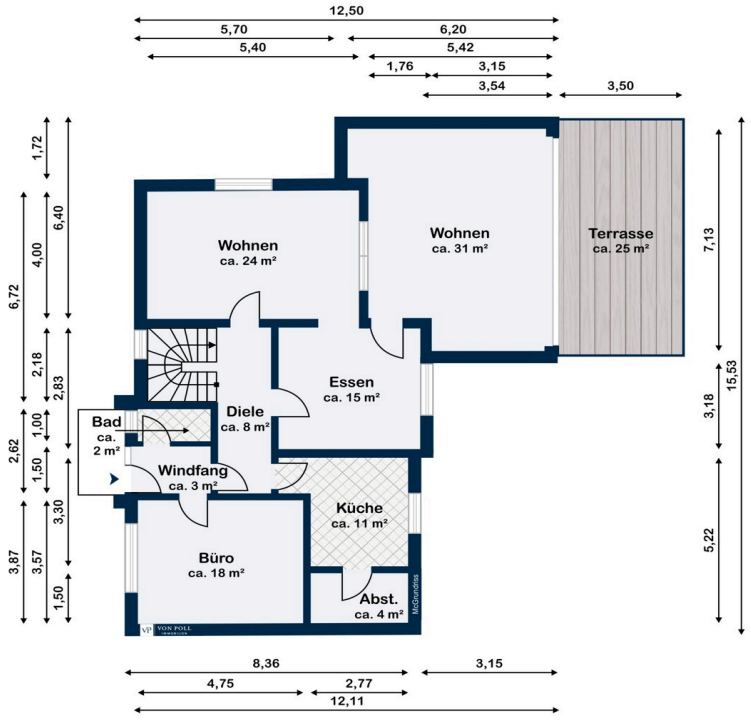
Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

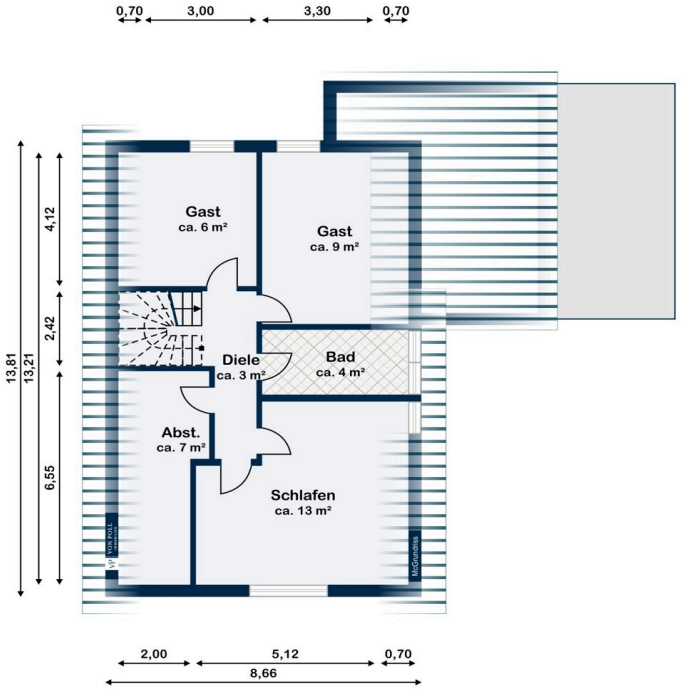
# Die Immobilie



Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Grundrisse






Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten fällt die Großzügigkeit dieses Einfamilienhauses ins Auge. Auf rund 180 m² Wohnfläche eröffnet sich ein klar strukturierter Grundriss, der mit sieben Zimmern viel Raum für ein entspanntes Miteinander schafft. Die massive Bauweise aus Poroton, ergänzt durch Klinker-Riemchen, sorgt für ein angenehmes Raumklima und solide Beständigkeit. Im Jahr 1992 erbaut, präsentiert sich das Haus dank umfassender energetischer Sanierung aus den Jahren 2020 und 2021 in zeitgemäßem Zustand.
Das Dach wurde 2022 erneuert und mit einer 60 mm Aufsparrendämmung versehen, die Fenster zum Großteil modernisiert von Holzfenster zweifach verglast auf Holz-Aluminium-Fenster dreifach verglast.

Im Erdgeschoss liegen vier Zimmer, ergänzt durch ein Gäste-WC und die helle, großzügige Küche mit modernen Geräten und klaren Linien, die 2020 komplett erneuert wurde und einen kommunikativen Mittelpunkt bildet.
Der angrenzende Wintergarten mit etwa 30 m² und einer Einbauküche (neu 2021) schafft einen fließenden Übergang nach draußen. Hier trifft man sich gerne am Kamin, genießt den Blick ins Grüne und die besondere Atmosphäre. Die Terrasse aus verzinktem Stahl mit Bangkirais-Belag lädt zum Verweilen ein, während elektrische Rollläden und ein modernes Smart-Home-System für Komfort sorgen.

Im Dachgeschoss verteilen sich drei weitere Zimmer, das Vollbad überzeugt mit einer Kombination aus zeitlosen Fliesen, Dusche und Badewanne sowie freundlichem Tageslicht und praktischer Ausstattung.
Die zentrale Wasserversorgung wird ergänzt durch eine eigene Hauswasserversorgung für Außenanlagen und Hof, eine biologische Abwasserkläranlage für zwei Haushalte unterstreicht die nachhaltige Ausrichtung. Insektenschutz an den Fenstern und ein Zippscreen-Sonnenschutz im Wintergarten bieten zusätzlichen Komfort.

Das Grundstück mit 1975 m² Fläche bietet viel Freiraum und einen herrlich weiten Blick ins Grüne.
Das Nebengebäude überzeugt mit zwei Garagenstellplätzen, Grube und einer Werkstatt mit eigener Küche im Erdgeschoss. Über eine separate Außentreppe gelangt man ins Dachgeschoss mit weiteren 82 m², das sich für den Wohnausbau anbietet. Auch hier wurden Dach und Dämmung 2021 erneuert, Fenster und Türen sind ab 2025 erneuert und wärmegedämmt.

Die Kombination aus solider Bauweise, durchdachter Modernisierung und idyllischer Lage prägt den Charakter dieses Hauses. Hier verbinden sich Großzügigkeit und Geborgenheit zu einem Ort, an dem das Leben im Grünen seinen eigenen, ruhigen Rhythmus findet.

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Alles zum Standort

Lenzen (Elbe), eingebettet im idyllischen Landkreis Prignitz, besticht durch seine ruhige, naturnahe Lebensqualität und eine solide Infrastruktur, die ein sicheres und entspanntes Umfeld für Familien schafft. Die Stadt bietet eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und grundlegender Versorgung, ideal für Familien, die Wert auf Geborgenheit und eine vertrauensvolle Gemeinschaft legen.

Der Ortsteil Gandow, eingebettet in die sanfte Landschaft der Elbe, vermittelt ein Gefühl von Geborgenheit und familiärer Verbundenheit. Hier erleben Familien eine ruhige Nachbarschaft, die von einem freundlichen Miteinander geprägt ist und Raum für gemeinschaftliches Leben sowie naturnahe Freizeitgestaltung bietet. Die ländliche Idylle lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erkundungen ein, während die nahe Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Einrichtungen gewährleistet.

Für Familien sind die Bildungsangebote in der Umgebung besonders wertvoll: Kindertagesstätten wie die „Kleine Zappelzwerge“ sowie die Grundschule Gijsels van Lier Lenzen sind gut erreichbar und bieten eine liebevolle und fördernde Umgebung für die Kleinsten. Die medizinische Versorgung ist durch das Hausarztzentrum Temmler und die Adler Apotheke gesichert, die ebenfalls in angenehmer Entfernung liegen. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Netto Marken-Discount und Norma zur Verfügung. Die Nähe zum Burgpark Lenzen lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein und bietet Kindern vielfältige Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Gandow, nur etwa zwei Gehminuten entfernt, gewährleistet, was Familien eine flexible Mobilität ermöglicht.

Diese Lage vereint alle wesentlichen Aspekte für ein erfülltes Familienleben: Sicherheit, eine intakte Gemeinschaft, gute Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie naturnahe Erholung. Lenzen (Elbe) und der Ortsteil Gandow bieten somit eine vertrauensvolle Heimat, in der Familien ihre Zukunft in einer harmonischen und geborgenen Umgebung gestalten können.

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Sonstige Angaben

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26086025 - 19309 Lenzen (Elbe) / Gandow

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com