Röbel/Müritz

Mit Blick auf die Müritz: massives Ferienhaus mit drei fast baugleichen Wohneinheiten

Objektnummer: 26411002



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 487 m²

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

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

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Auf einen Blick

Objektnummer	26411002
Wohnfläche	ca. 126 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2005
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	107.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Die Immobilie





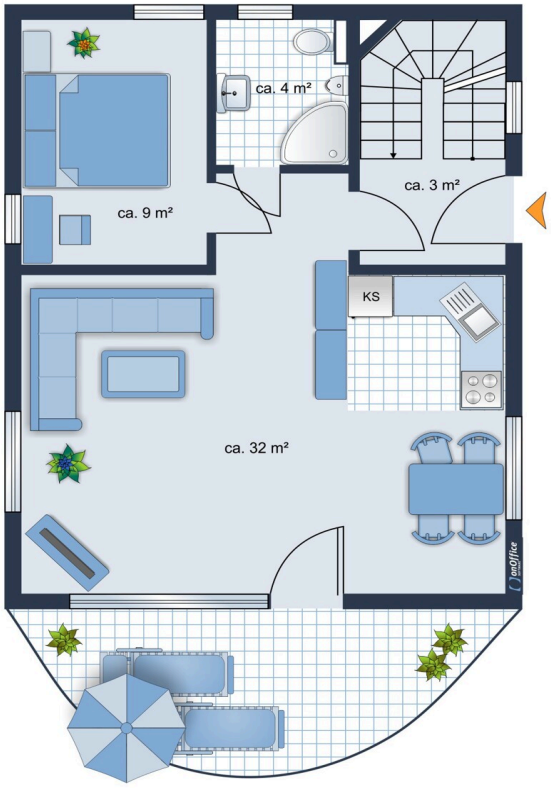
Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

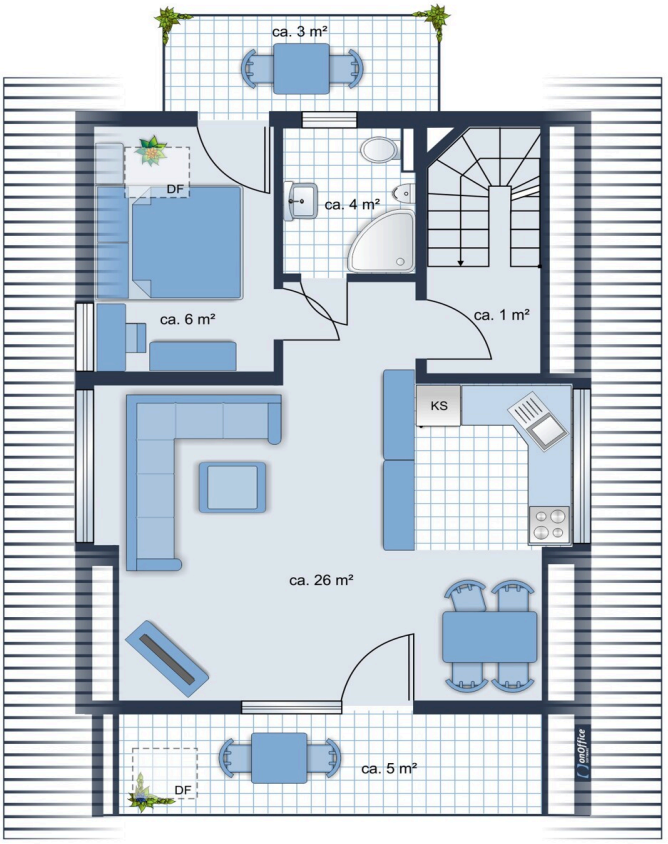
Die Immobilie

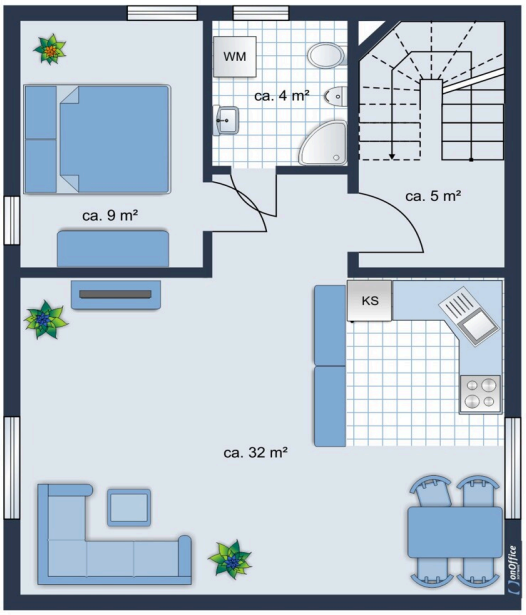


Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Grundrisse




ca. 3 m²
DF
ca. 4 m²
ca. 6 m²
ca. 1 m²
KS
ca. 26 m²
ca. 5 m²
DF



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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Ein erster Eindruck

Das massiv gebaute Feriendomizil verfügt über drei identische, separat nutzbare Wohneinheiten und befindet sich nur wenige Schritte vom Ufer der Müritz entfernt.

Das gepflegte Anwesen wurde im Jahr 2005 errichtet. Seither erfolgt die Nutzung als Ferienimmobilie. So klassifizierte der Deutsche Tourismusverband e.V. das Domizil regelmäßig mit 4 Sternen.
Auf drei Ebenen erstrecken sich rund 125 Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche. Im gesamten Objekt wurden große Fenster verbaut, die Ihnen einen erstklassigen Blick in die umliegende Natur ermöglichen und das Haus besonders hell erstrahlen lassen. Von der Terrasse und dem oberen Balkon sehen Sie sogar die Müritz.

Die einzelnen Wohneinheiten betreten Sie über das gemeinsame Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie eine integrierte, offene Küche. Ein Badezimmer mit Dusche ist obligatorisch. Ein Schlafzimmer mit rund 10 Quadratmetern rundet das Angebot ab.
Die Wohnung des Erdgeschosses überzeugt mit einer dem Wohnbereich angeschlossenen Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit zwei Balkonen ausgestattet. Ihre Gäste werden es genießen.

Aktuell ist die Wohnung im Untergeschoss dauerhaft vermietet. Der Mieter kann mit übernommen werden und würde auch Hausmeistertätigkeiten oder die Betreuung der Gäste übernehmen. Bei Bedarf kann die Wohnung aber auch frei übergeben werden.

Ihre Autos parken sie bequem auf den Stellplätzen des rund 487 Quadratmeter großen Grundstückes.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Haus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Ausstattung und Details

Ferienhaus mit drei fast identischen Wohneinheiten.
pro Wohnung:
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer inkl. Küche

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwanderrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein.
Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Die umliegenden Orte Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.
Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden.
Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

Objektnummer: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26411002 - 17207 Röbel/Müritz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com