Klink

Barrierefreies, hochwertiges, modernes und sehr gepflegtes EFH im Bungalowstil, zwischen zwei Seen

Objektnummer: 26411004



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1352 m²

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

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

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Auf einen Blick

Objektnummer	26411004
Wohnfläche	ca. 202 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.01.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	84.45 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Die Immobilie





Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

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: 26411004 - 17192 Klink

Ein erster Eindruck

Sie wollen exklusiv, modern und ebenerdig wohnen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

In Klink, einem beliebten Vorort von Waren (Müritz), wurde 2010 das hochwertige Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Die Wohn-/ Nutzfläche des Erdgeschosses erstreckt sich über rund 200 Quadratmeter. Darüber hinaus bietet Ihnen das Obergeschoss eine Ausbaureserve. Das circa 1350 m² große Grundstück ist besonders pflegeleicht angelegt. Somit ist das Objekt sowohl für Dauer- als auch für Wochenendnutzer perfekt geeignet. Sie werden es genießen!

Über die geräumige Diele gelangen Sie in Ihre neuwertige Immobilie. Bodentiefe Fenster, mit integrierten Terrassenzugängen, verleihen dem Wohnbereich, der Küche sowie den Schlafzimmern eine helle und freundliche Atmosphäre. Neben dem großzügigen Wohnbereich samt Kamin, überzeugt die professionelle Einbauküche. Sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lädt zu gemütlichen Kochabenden ein.
Die Immobilie verfügt insgesamt über drei Terrassen, von denen Eine mit einer Überdachung der Marke Pergolux ausgestattet ist. Ein geräumiges Bad, samt freistehender Wanne und ebenerdiger Dusche, ist obligatorisch.
Der großzügig geschnittene Hauswirtschaftsraum verfügt über alle notwendigen Anschlüsse sowie einen direkten Zugang nach Draußen. Als Besonderheit ist hier eine weitere Dusche verbaut. Zudem gelangen Sie über die massive Holztreppe im Hauswirtschaftsraum in das Obergeschoss.
Das obere Geschoss bietet Ihnen die perfekte Ausbaureserve zur Realisierung Ihrer Ideen. Aktuell wird diese Etage als Sportzimmer, Hobby- und Abstellraum genutzt.

Im gesamten Objekt ist eine Fußbodenheizung verlegt. Dabei ist jedes Zimmer separat steuerbar. Elektrische Rollläden gehören in dieser Immobilie ebenso zur Grundausstattung, wie dreifach verglaste Sicherheitsfenster.
An Elektroautos wurde bei der Konzeption der massiven Doppelgarage ebenfalls gedacht. Kraftstrom und eine Wallbox liegen bereits an. Eine angeschlossener Raum bietet sich als Werkstatt oder Fahrradgarage an.

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

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

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Ausstattung und Details

Massivhaus mit:
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Kamin
- wertige professionelle Einbauküche
- geräumige ebenerdige Dusche
- Ankleidezimmer
- Einbauschränke für optimale Platzausnutzung
- überdachte Terrasse
- viele Sicherheitsfeatures wie: Sicherheitsglas, Kameraüberwachung, Bewegungsmelder, Sicherheitstüren,...
- elektrisches Tor in der Einfahrt
- Solaranlage zur Warmwassergewinnung
- PV-anlage / Balkonkraftwerk
- massive Doppelgarage samt Wallbox und Werkstatt
- u.v.m.

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Klink befindet sich auf einer landschaftlich besonders reizvollen Landenge zwischen der Müritz und dem Kölpinsee, nur circa sechs Kilometer von Waren (Müritz) entfernt. Die Gemeinde zählt aufgrund ihrer Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Klink, dem Gutshaus, dem Yachthafen etc., zu den beliebtesten Urlaubszielen auf der Mecklenburgischen Seenplatte. Zudem befindet sich in Klink eine der größten Rehabilitationsklinken Mecklenburg Vorpommerns.

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. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.
Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.
Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Objektnummer: 26411004 - 17192 Klink

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: 26411004 - 17192 Klink

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