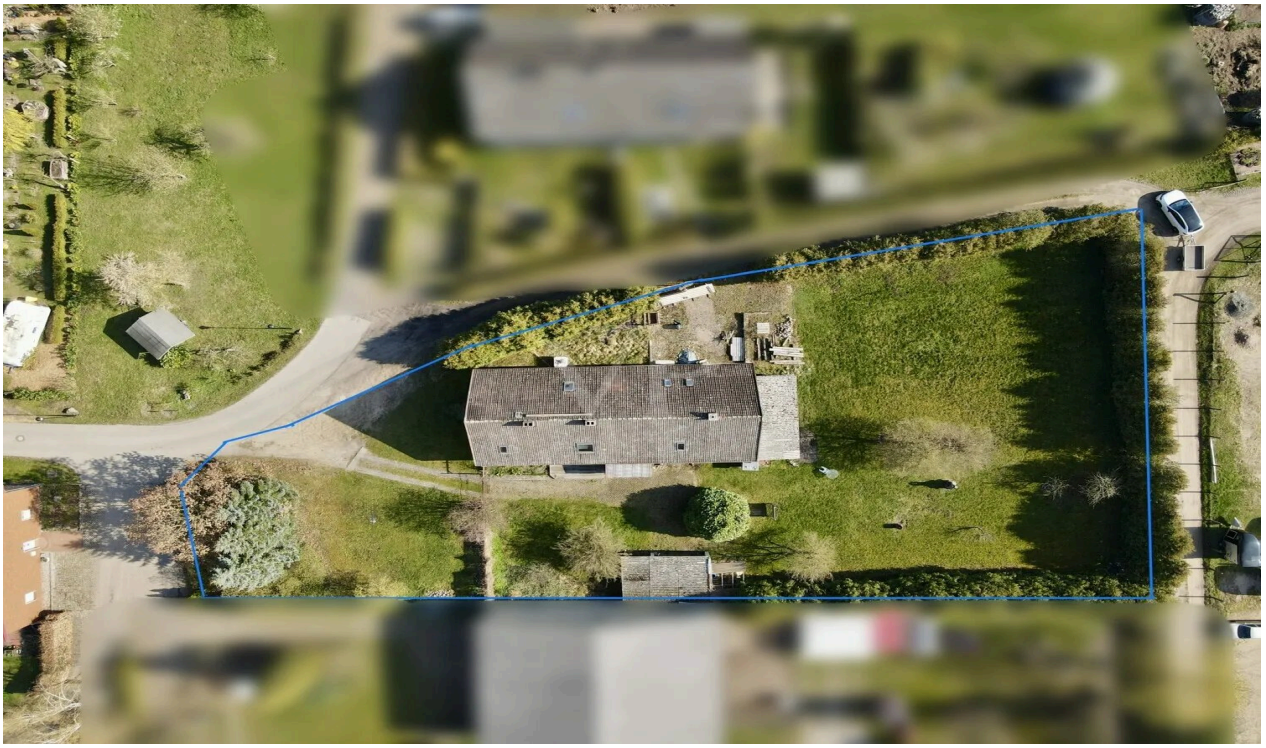
Malchow

Seltenheit: Großzügiges Grundstück mit altem Bauernhaus mit Entwicklungspotenzial, in Malchow

Objektnummer: 26411017



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2420 m^2

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

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

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Auf einen Blick

Objektnummer	26411017
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie





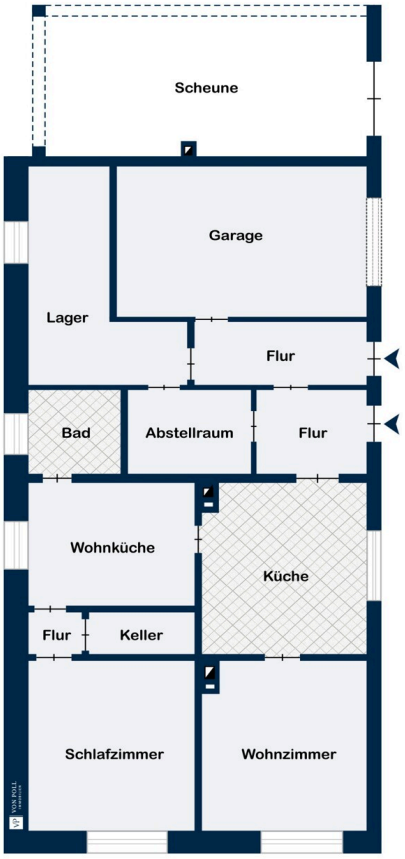
Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Die Immobilie



Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

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: 26411017 - 17213 Malchow

Ein erster Eindruck

In Malchow, nur rund 300 Meter von der nächstgelegene Badestelle am Malchower See entfernt, bietet sich Ihnen eine interessante Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.420 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger und Investoren attraktiv ist.

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Bauernhaus mit einer Grundfläche von ca. 200 m² sowie weitere Nebengebäude. Auf der Grundfläche von rund 200 m² können Sie aktuell auf zwei Etagen ihren Ideen freien Lauf lassen. Ausreichend Platz wären beispielsweise für vier und auch mehr Wohneinheiten. Das Wohnhaus ist seit vielen Jahren unbewohnt und befindet sich aktuell in einem stark sanierungsbedürftigen, teilweise entkernten Zustand. Die vorhandene Substanz bietet eine mögliche Grundlage für ein umfassendes Sanierungsprojekt, alternativ eröffnet sich hier auch die Option eines Abrisses mit anschließendem Neubau nach individuellen Vorstellungen, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung.

Im derzeitigen Zustand verfügt das Haus über eine klassische Aufteilung mit Küche, Wohnzimmer, Bad, Abstellraum und zwei (ehemaligen) Schlafzimmern. Ergänzt wird das Gebäude durch eine integrierte Garage, einen Lagerraum sowie eine seitlich angrenzende kleine Scheune. Das Dachgeschoss wurde bereits vollständig entkernt und bietet zusätzliche Ausbaureserve auf ebenfalls rund 200 m².

Das besondere Potenzial liegt im Grundstück selbst: Der vordere Bereich mit ca. 400 m² könnte möglicherweise als weiteres Bauland genutzt werden. Dadurch besteht die Möglichkeit einer weiteren Bebauung, beispielsweise durch ein zusätzliches Wohnhaus, oder auch einer Teilung des Grundstücks – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.

Das Haus ist bereits mit Wasser, Abwasser und Strom angeschlossen. In der Straße vor dem Grundstück, an der Grenze liegt der Gasanschluss bereit.

Insgesamt handelt es sich um ein Objekt mit klar erkennbarem Entwicklungsbedarf, jedoch ebenso großem Gestaltungsspielraum. Die Kombination aus Grundstücksgröße und vorhandener Bebauung macht dieses Angebot zu einer spannenden Option für Käufer mit Weitblick.

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 Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Ausstattung und Details

Bauernhaus im erweiterten Rohbau, daher stark sanierungsbedürftig

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

Alles zum Standort

Die Inselstadt Malchow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben vom Malchower See, dem Fleesensee und dem Plauer See. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie das ortsansässige Kloster machen den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Bestaunen Sie die Drehbrücke, die die Altstadtinsel mit dem Festland verbindet und jährlich ca. 20.000 Boote und Fahrgastschiffe passieren lässt oder flanieren Sie durch die sehenswerte Altstadt, bei der letztlich alle Wege im Wasser enden.
Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. So ist die Inselstadt der ideale Startpunkt für Radtouren und Wanderungen in Richtung Müritz oder Plauer See oder Sie gehen 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. Alternativen bestehen unter anderem in den Bereichen: Kegeln, Bowlen, Tennis, Squash, Eissport, Golf, Pferdesport und vieles mehr.
Im Bereich der Kulinarik bietet die Inselstadt erlesene Cafés, diverse Restaurants sowie weitere gastronomische Einrichtungen.
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 Göhren Lebbin, Röbel, Waren (Müritz) und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.
Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie eine Vielzahl an Ärzten, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der Inselstadt ansässig.
Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die namensgleiche Autobahnabfahrt gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 150 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

Objektnummer: 26411017 - 17213 Malchow

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: 26411017 - 17213 Malchow

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