Neu Poserin / Sandhof

wertiges, geräumiges und exklusives Einfamilienhaus im Bungalowstil zw. Goldberg und Plau am See

Objektnummer: 26411018



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 213 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1711 m^2

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

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

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26411018
Wohnfläche	ca. 213 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 31 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.06.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	84.31 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

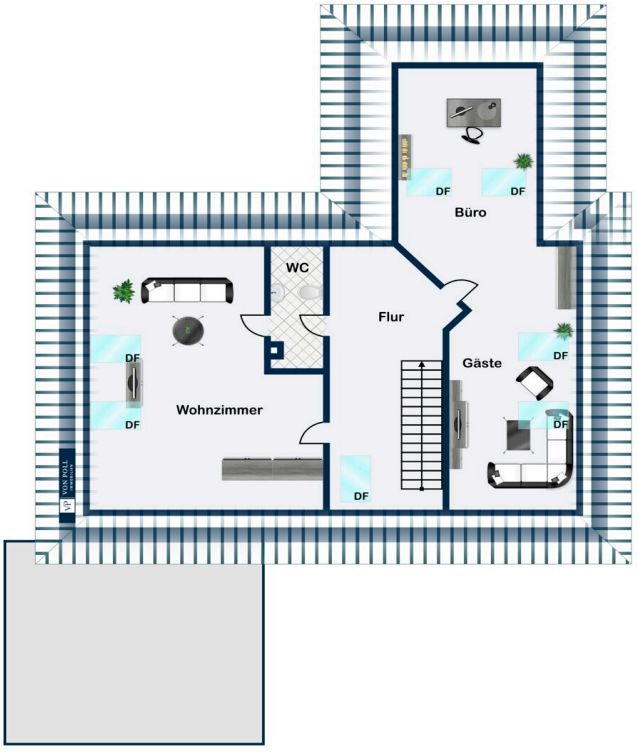
Die Immobilie



Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

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: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Ein erster Eindruck

Sie wollen ebenerdig und altersgerecht wohnen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Dieser gepflegte und hochwertig errichtete Bungalow aus dem Baujahr 2002 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche auf rund 213 m², eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das massiv gebaute und mit weißen Klinkern veredelte Wohnhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Die harmonisch abgestimmten grünen Fenster verleihen der Immobilie einen besonderen Charme und unterstreichen den ansprechenden Gesamteindruck.

Bereits die großzügig gepflasterte Auffahrt mit direktem Zugang zur Garage vermittelt ein stattliches Raumgefühl. Von der Garage aus gelangt man zudem trockenen Fußes via Hauswirtschaftsraum direkt in das Haus.

Das Herzstück der Immobilie bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen und bodentiefe Elemente sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten. Das ca. 1.700 m² große Grundstück begeistert mit einer großzügigen Rasenfläche, gewachsenem Baum- und Strauchbestand sowie viel Platz für Freizeit, Erholung und Gartenliebhaber.

Im Essbereich ist bereits ein Schornstein vorhanden, sodass die Installation eines Kamins problemlos möglich ist. Besonders interessant: Der Kamin kann die Heizungsanlage unterstützen und somit zusätzlich für Behaglichkeit und Energieeffizienz sorgen. Für ein angenehmes Wohnklima verfüget größtenteils des Erdgeschosses über eine Fußbodenheizung. Das Heizungsanlage wurde erst im Jahr 2022 erneuert.

Die ebenerdige Wohnetage bietet neben dem großzügigen Wohn- Essbereich samt offener Küche, ein großzügiges Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie den praktischen Hauswirtschaftsraum. Ein besonderes Highlight stellt ein zusätzlicher, separat gelegener Wohnbereich im Eingangsbereich dar. Dieser umfasst ein weiteres Zimmer mit unmittelbar angrenzendem Duschbad und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Gästebereich, Homeoffice, Jugendzimmer, privater Rückzugsort für Familienangehörige oder im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzepts – dieser Bereich schafft ein hohes Maß an Flexibilität und Privatsphäre.

Über eine Treppe gelangen Sie in den vollständig ausgebauten Spitzboden. Hier

stehen zwei großzügige Räume zur Verfügung, die sich ideal als Hobby-, Gäste-, Arbeits- oder Wohnbereich nutzen lassen. Die wohnliche Gestaltung mit Laminatboden sowie die gute Nutzbarkeit der Flächen bieten zusätzlichen Raum für individuelle Lebenskonzepte.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Gartenhaus auf dem Grundstück sowie die ruhige, grüne Lage. Eine Immobilie, die durch ihre Großzügigkeit, ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und ihr gepflegtes Erscheinungsbild überzeugt und unterschiedlichsten Wohnansprüchen gerecht wird.

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 diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

Alles zum Standort

Sandhof ist ein waldnaher Ort zwischen dem Damerower See und dem Goldberger See, ein echter Geheimtip für Ruhesuchende. Als Ortsteil der Stadt Goldberg ist er im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern gelegen. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt.
Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen.
Im nahe gelegenen Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.
Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je rund zwei Stunden.

Objektnummer: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

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: 26411018 - 19399 Neu Poserin / Sandhof

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