Waren (Müritz)

Spektakulärer Seeblick: exklusives Penthouse in einmaliger Seelage – Ruhe und Natur vereint

Objektnummer: 26411019



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

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

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Auf einen Blick

Objektnummer	26411019
Wohnfläche	ca. 94 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	21.01.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	66.03 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie





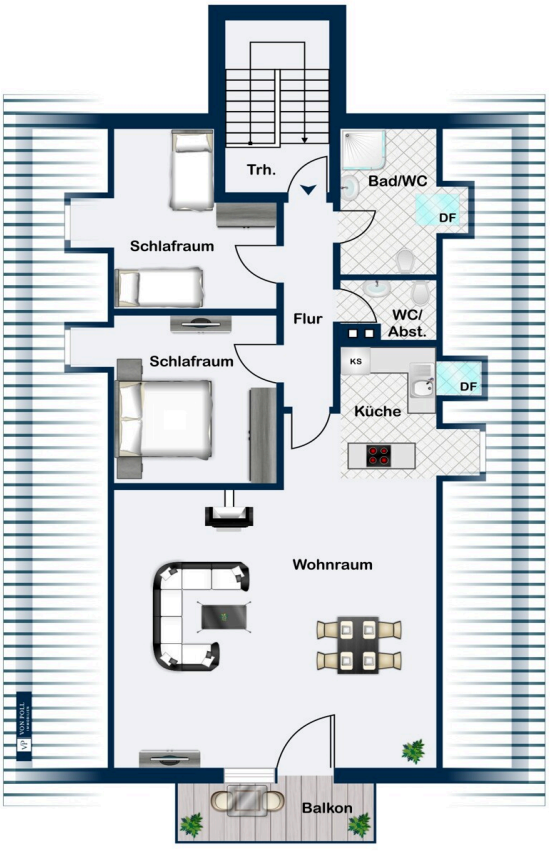
Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Die Immobilie



Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

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: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Ein erster Eindruck

Inmitten der Natur - eingebettet in eine idyllische Waldlandschaft - präsentiert sich Ihnen dieses außergewöhnliche Penthouse als Teil einer im Jahr 2002 fertiggestellten Wohnanlage.
Die Anlage besteht aus zwei architektonisch harmonisch gestalteten Gebäuden, mit insgesamt 18 Wohneinheiten, die allesamt über einen direkten Seezugang verfügen. Die liebevoll angelegte, parkähnliche Außenanlage unterstreicht den hochwertigen Charakter dieses Ensembles.

Das offerierte Penthouse befindet sich in der dritten Etage und überzeugt unter anderem mit seinem unverbaubaren Panoramablick auf den vorgelagerten See. Dank der großen Fensterfront genießen Sie den Seeblick sowohl aus dem offen gestalteten Wohnbereich, als auch vom vorgelagerten Balkon in Süd-Westausrichtung - Sie werden es genießen!
Die Wohnung ist aktuell vollständig möbliert und wird als Ferienimmobilie genutzt. Einem sofortigen Einzug stünde nichts entgegen. Optional bietet sich die Fortführung als Vermietungsobjekt an.
Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in das großzügige Hauptbad, das aktuell als modernes Duschbad ausgeführt ist, jedoch ausreichend Platz für die Ergänzung einer Badewanne bietet. Angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum, der über vorbereitete Anschlüsse verfügt und somit optional als Gäste-WC umgestaltet werden kann.

Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Es bietet Ihnen analog zum geräumigen Master-Schlafzimmer eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die große Fensterfront sorgt für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl und holt die umliegende Natur direkt ins Innere. Ein Kamin schafft zusätzliche Wohnqualität und eine besonders behagliche Atmosphäre.

Die Ausstattung präsentiert sich Ihnen insgesamt in einem sehr gepflegten und hochwertigen Zustand.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Außenstellplätze, die den Komfort des Angebotes abrunden.

Ein besonderes Highlight stellt der direkte Zugang zum See dar. Über das gemeinschaftliche Grundstück gelangen Sie zu einem kleinen Badesteg, der nicht nur

zum entspannten Verweilen einlädt, sondern auch die Möglichkeit bietet, ein kleines Ruderboot anzulegen. Die außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Naturverbundenheit und gehobenem Wohnkomfort, macht dieses Objekt zu einer echten Rarität.

Die Immobilie ist somit weit mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen. Ein Ort, an dem sich exklusives Wohnen, Natur und absolute Ruhe auf einzigartige Weise verbinden.

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 seltene Penthouse im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Ausstattung und Details

- hochwertige Ausstattung
- Kamin im Wohnbereich
- samt Inventar
- großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutetes Wohnen
- teilweise Dachschrägen mit besonderem Charme
- zwei Außenstellplätze zur Wohnung
- ein Badesteg steht der Gemeinschaft zur Verfügung

Objektnummer: 26411019 - 17192 Waren (Müritz)

Alles zum Standort

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.
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 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: 26411019 - 17192 Waren (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: 26411019 - 17192 Waren (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