Kargow

stadtnahes Reetdachhaus, ein Ort zum Wohlfühlen mit Fernblick in den Müritz-Nationalpark

Objektnummer: 26411021



KAUFPREIS: 489.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1456 m²

Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

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

Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Auf einen Blick

Objektnummer	26411021
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	489.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 43 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.05.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147.88 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

Die Immobilie





Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

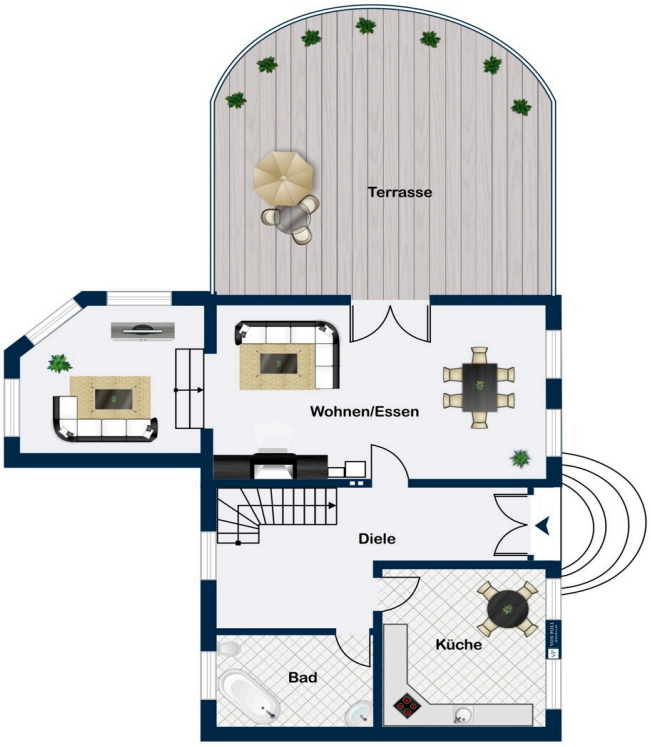
Die Immobilie

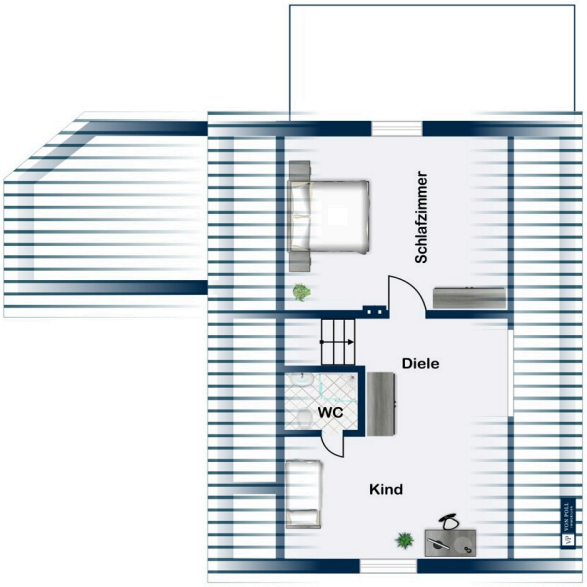




Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

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: 26411021 - 17192 Kargow

Ein erster Eindruck

Inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, unmittelbar am Rande des Müritz Nationalparks und unweit eines Waldsees, präsentiert sich dieses charmante Reetdachhaus.

Das rot geklinkerte Objekt vereint traditionellen Charme mit behaglichem Wohnkomfort und fügt sich harmonisch in die umliegende Wald- und Seenlandschaft ein. Liebevoll angelegte Grünflächen, die ruhige Umgebung sowie der unverbaute Blick ins Grüne verleihen dem Anwesen eine außergewöhnliche Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine großzügige Diele. Von hier aus gelangen Sie in die geräumige Küche, die mit ihren großen Fensterflächen viel Tageslicht hereinlässt und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden bietet. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das Hauptbad, das mit einer Badewanne auf kleiner Empore einen besonderen Akzent setzt.

Das Herzstück des Hauses bildet zweifellos der Wohnbereich. Warme Holzelemente, der opulente Kachelkamin sowie die großen Fensterfronten schaffen ein einzigartiges Wohngefühl mit unmittelbarer Verbindung zur Natur. Direkt vorgelagert erstreckt sich die repräsentative, erhöht angelegte Sonnenterrasse in Südausrichtung. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Panoramablick über die umliegenden Wälder und die geschützte Naturlandschaft – ein Ort, der zu jeder Tageszeit Ruhe und Erholung verspricht.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der einladende Erker mit hochwertigem Parkettboden. Dank seines besonderen Zuschnitts und des Fernblickes eignet sich dieser Raum ideal als Arbeitsplatz, Lesezimmer oder gemütlicher Ort zum Verweilen.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das den charmanten Charakter des Hauses mit sichtbaren Dachschrägen, Drempel und einer charakteristischen Ochsengaube eindrucksvoll unterstreicht. Hier erwartet Sie ein geräumiger Schlafbereich sowie ein zusätzliches WC. Ein weiterer Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer, hier lassen sich individuelle Wohnideen verwirklichen.

Das Haus ist teilunterkellert. Unterhalb der auf Klinkerpfeilern errichteten Terrasse befindet sich zudem eine kleine Garage mit Zufahrt.

Dieses besondere Anwesen vereint naturnahes Wohnen, traditionellen Charme und

gemütlichen Wohnkomfort – ideal für alle, die Ruhe, Natur und ein außergewöhnliches Zuhause zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26411021 - 17192 Kargow

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: 26411021 - 17192 Kargow

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: 26411021 - 17192 Kargow

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