Bad Stuer

Gepflegtes Einfamilienhaus, viel Platz und ausgebauter Zusatzfläche in ruhiger Lage, unweit des Sees

Objektnummer: 26411022



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m^2 • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 1270 m^2

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

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

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Auf einen Blick

Objektnummer	26411022
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1977
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	119.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie





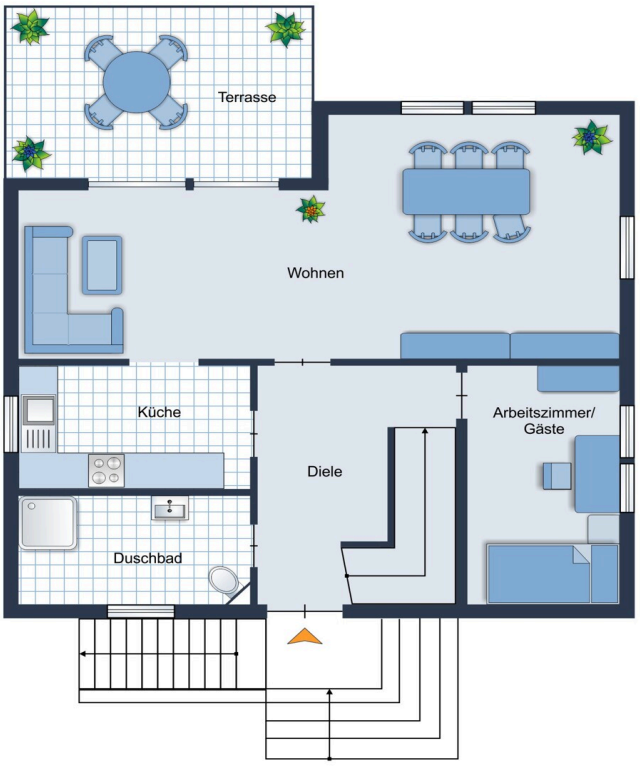
Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Die Immobilie



Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Grundrisse




Bad
Schlafen
Diele
Kind/
Büro



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: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Ein erster Eindruck

Sie wollen naturnah Wohnen - dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie.

Dieses gepflegte Satteldachhaus aus dem Jahr 1977 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad Stuer und bietet mit ca. 114 m² Wohnfläche, zusätzlichem Vollkeller sowie einer ausgebauten Nutzfläche im Dachbereich vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von Zuhause.

Das Haus wurde vermutlich um das Jahr 2000 umfassend kernsaniert und seit der Übernahme durch den heutigen Eigentümer ab dem Jahr 2006 fortlaufend modernisiert und renoviert. Besonders hervorzuheben ist die nachträgliche Außendämmung mit ca. 8 cm Dämmung, die zur energetischen Optimierung beiträgt. Das Objekt wurde in Holzständerbauweise errichtet und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung über insgesamt vier Ebenen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die vorgelagerte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Duschbad sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitsbereich eignet.

Das Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer – ideal als Kinder- oder Gästezimmer – sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne.

Zusätzliche Möglichkeiten bietet die ausgebaute Fläche im Dachbereich. Ob als Rückzugsort, Hobbyraum oder praktische Lagerfläche – hier stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Quadratmeter zur Verfügung.

Auch der massive Keller überzeugt durch seine Großzügigkeit und Funktionalität. Hier befinden sich ein Heizungsraum mit Ölheizung, zwei geräumige Lagerräume, ein separater Tankraum sowie ein großzügiger Flurbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hauswirtschafts- oder Abstellfläche.

Das ca. 1.270 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz und Gestaltungsspielraum für individuelle Ideen.

Insgesamt handelt es sich um eine äußerst gepflegte Immobilie, die durch ihre durchdachte Aufteilung sowie die ruhige Lage überzeugt. Ihr neues Einfamilienhaus ist sowohl als ihr neuer persönlicher Rückzugsort als auch als stilvolles Feriendomizil prädestiniert.

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 schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Stuer liegt im Süden Mecklenburg-Vorpommerns, eingebettet in die reizvolle Natur der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre, die ideale Voraussetzungen für Erholung und Entschleunigung bietet.
Bad Stuer befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plauer See und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Pilze sammeln oder Wassersport. Trotz der idyllischen Lage sind die nächstgelegenen Städte gut erreichbar, sodass eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur gewährleistet ist. Insgesamt zeichnet sich der Ort durch seine ruhige Lage, die hohe Lebensqualität und den besonderen Erholungswert aus.

Objektnummer: 26411022 - 17209 Bad Stuer

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: 26411022 - 17209 Bad Stuer

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