Torgelow am See

Bauernhaus mit viel Platz, großem Grundstück und vielen Nutzungsmöglichkeiten, auch 2 Familienhaus

Objektnummer: 26411029



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1766 m²

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

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

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Auf einen Blick

Objektnummer	26411029
Wohnfläche	ca. 194 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1907
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1907

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Die Immobilie





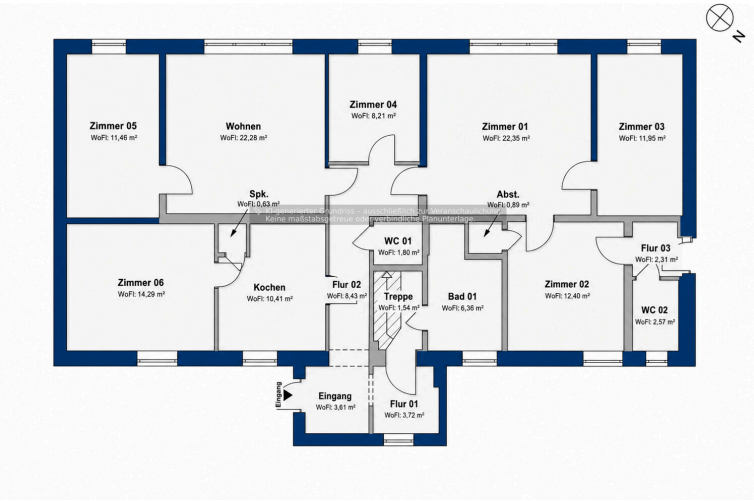
Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

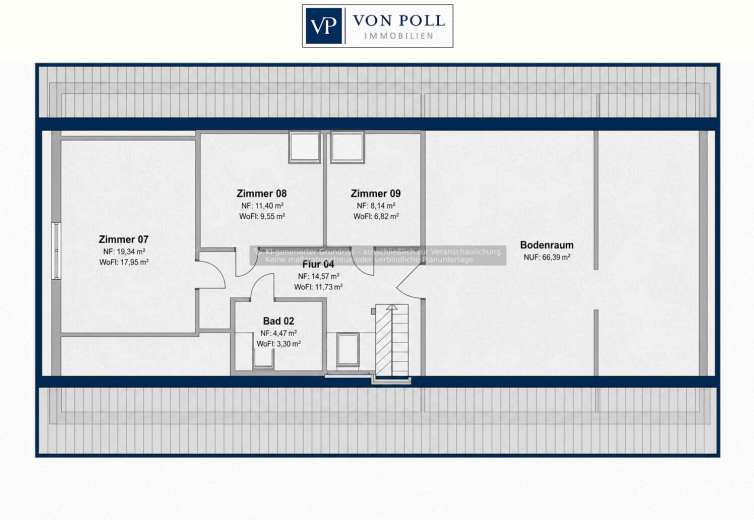
Die Immobilie



Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

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: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Ein erster Eindruck

Ein Haus für Macher – mit viel Fläche, viel Grundstück und vor allem: viel Potenzial. Sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit ca. 194 m² Wohnfläche, großzügigem Grundstück und umfangreichen Nebengebäuden.

Wer viel Platz sucht, Gestaltungsspielraum liebt und den Charme eines gewachsenen ländlichen Anwesens zu schätzen weiß, findet hier eine Immobilie mit besonderen Möglichkeiten.

Das vermutlich um 1907 errichtete Bauernhaus liegt in ruhiger, dörflicher Umgebung und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.765 m². Das Gebäude wurde ursprünglich als Doppelhaus konzipiert und auch entsprechend genutzt. Heute eröffnet diese Aufteilung zahlreiche Möglichkeiten – von der klassischen Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus über ein Mehrgenerationenkonzept bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und separater Einlieger- oder Vermietungseinheit.

Mit rund 194 m² Wohnfläche, zahlreichen Zimmern sowie zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet das Haus außergewöhnlich viel Raum.
Das Gebäude befindet sich heute in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Teile des Hauses wurden in den 1990er-Jahren modernisiert, unter anderem Dach, Elektrik, Fenster und Heizungsanlage. Die Gastherme wurde 2017 nochmals erneuert. Der Ausstattungsstandard entspricht jedoch weitgehend dem damaligen Zeitgeschmack und ist heute entsprechend überholt.
Die vorhandene Substanz bietet damit vor allem eines: Gestaltungsfreiheit.
Wer bereit ist, Zeit, Ideen und Investitionen in die Immobilie zu investieren, kann hier ein individuelles Zuhause schaffen und dabei die vorhandene Raumstruktur ganz nach den eigenen Vorstellungen weiterentwickeln.

Die Wohnräume verfügen teilweise über Holzverkleidungen, Teppich- und Fliesenböden. Auch die Bäder und Sanitärräume entsprechen nicht mehr heutigen Wohnansprüchen und bieten entsprechend Modernisierungspotenzial.

Die bestehende Raumaufteilung ist durch die ursprüngliche Nutzung als Doppelhaus besonders vielseitig.
Im Erdgeschoss stehen unter anderem sechs Zimmer, zwei Küchen, zwei separate GästeWCs sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Zwei Sanitärräume verfügen derzeit jeweils über WC und Waschbecken.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Wohn- und Schlafräume, ein Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Rund ein Drittel des Obergeschosses ist derzeit

noch nicht ausgebaut und eröffnet damit zusätzliche Möglichkeiten für Wohn-, Arbeits- oder Hobbyflächen.
Die ursprüngliche Doppelhausstruktur macht das Anwesen besonders interessant für unterschiedliche Lebensmodelle.
Denkbar sind beispielsweise ein großzügiges Einfamilienhaus für eine große Familie, ein Mehrgenerationenhaus mit getrennten Wohnbereichen, die Kombination aus Eigennutzung und Einliegerwohnung, eine teilweise Vermietung, separate Bereiche für erwachsene Kinder oder Angehörige, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Hier ist weniger die Frage, was möglich ist, sondern vielmehr, welches Wohnkonzept zu den eigenen Vorstellungen passt.

Großzügiges Grundstück mit gewachsenem besonderem Charakter.
Eine komfortable Zufahrt auf der rechten Seite des Hauses führt auf das Grundstück und ermöglicht das bequeme Abstellen mehrerer Fahrzeuge.

Die Außenfläche ist überwiegend großzügig begrünt und verfügt über Rasenflächen, gewachsenen Baumbestand und Sträucher. Gleichzeitig finden sich auf dem Grundstück auch liebevoll angelegte Bereiche, die insbesondere für Gartenliebhaber interessant sind. Ob eigener Nutzgarten, Obst- und Gemüseanbau, Spielfläche für Kinder, Rückzugsbereiche oder die Haltung kleinerer Tiere – die Grundstücksgröße eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.
Wer Freude am Gärtnern, an Selbstversorgung oder an einem naturnahen Leben hat, findet hier eine gute Grundlage, um eigene Ideen umzusetzen.

Besonders hervorzuheben sind die zwei vorhandenen Nebengebäude, die das Anwesen funktional deutlich erweitern.
Ein Nebengebäude ist als Scheunenbereich mit Garage ausgeführt und bietet zusätzlich Potenzial für eine zukünftige Stall- oder Nutzfläche.
Das zweite Nebengebäude verfügt über drei Garagen. Im darüberliegenden Bereich wurde bereits mit dem Ausbau einer Ferienwohnung begonnen. Der Ausbau ist aktuell noch nicht fertiggestellt, bietet jedoch eine interessante zusätzliche Perspektive. Je nach Genehmigungsfähigkeit und individueller Planung könnte dieser Bereich beispielsweise als Gästebereich, Hobby- oder Arbeitsbereich, zusätzliche Wohnfläche oder als Ferienunterkunft weiterentwickelt werden.

Damit bietet das Grundstück nicht nur viel Wohnfläche im Haupthaus, sondern auch erhebliche Nutz- und Ausbaureserven in den Nebengebäuden.

Die Immobilie befindet sich in Torgelow am See in einer ruhigen, landschaftlich reizvollen Umgebung. Das Grundstück liegt direkt an der Straße und gleichzeitig eingebettet in den gewachsenen dörflichen Charakter. Wer naturnahes Wohnen, viel Platz und ein Umfeld mit ländlicher Atmosphäre sucht, findet hier eine interessante Ausgangslage.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, bestehender Bebauung und den umfangreichen Nebengebäuden macht das Anwesen insbesondere für Käufer interessant, die nicht das klassische, fertig sanierte Einfamilienhaus von der Stange suchen, sondern ein Objekt mit eigener Geschichte und Entwicklungspotenzial.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

Alles zum Standort

Torgelow am See steht für naturnahes und entspanntes Wohnen in einer der landschaftlich reizvollsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns. Die kleine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft aus Wäldern, Wiesen und zahlreichen Gewässern und bietet damit ein außergewöhnlich ruhiges und erholsames Wohnumfeld.
Die Nähe zur Müritz und zur beliebten Stadt Waren (Müritz) verbindet die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer guten Erreichbarkeit vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischer Angebote und kultureller Einrichtungen. Gleichzeitig eröffnet die umliegende Natur zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren und erholsame Stunden am Wasser.

Wer Wert auf Ruhe, Natur und Lebensqualität legt und dennoch die Vorzüge einer gut erreichbaren Kleinstadt schätzt, findet in Torgelow am See einen besonderen Wohnstandort – ideal für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen und das Leben inmitten einer reizvollen Landschaft genießen möchten.

Objektnummer: 26411029 - 17192 Torgelow am See

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: 26411029 - 17192 Torgelow am See

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