Malchin / Jettchenshof

Energetisches, massives Einfamilienhaus mit Weitblick über die Torfwiesen, am Rande von Malchin

Objektnummer: 26411030



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 2136 m²

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

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

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Auf einen Blick

Objektnummer	26411030
Wohnfläche	ca. 138 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	3 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 181 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	03.09.2036
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27.25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

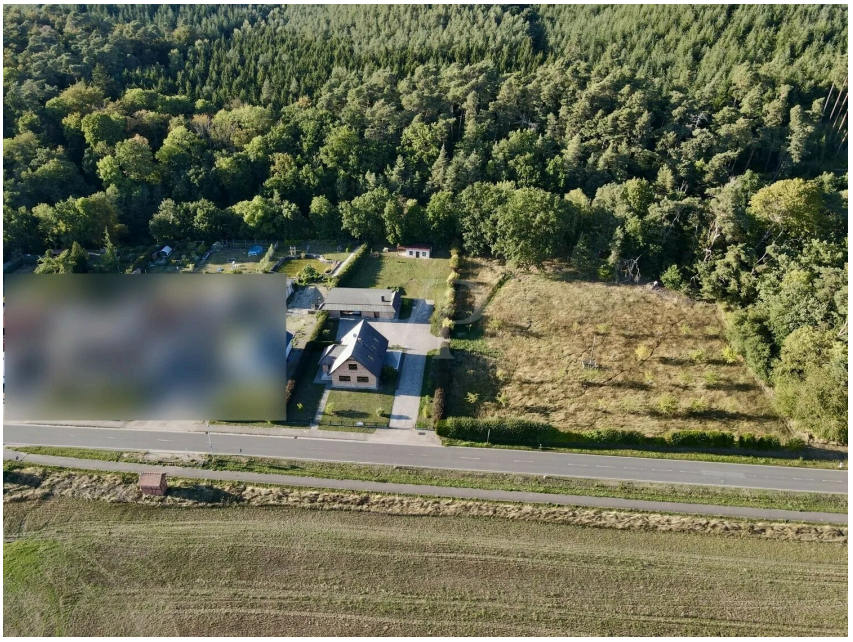
Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Die Immobilie





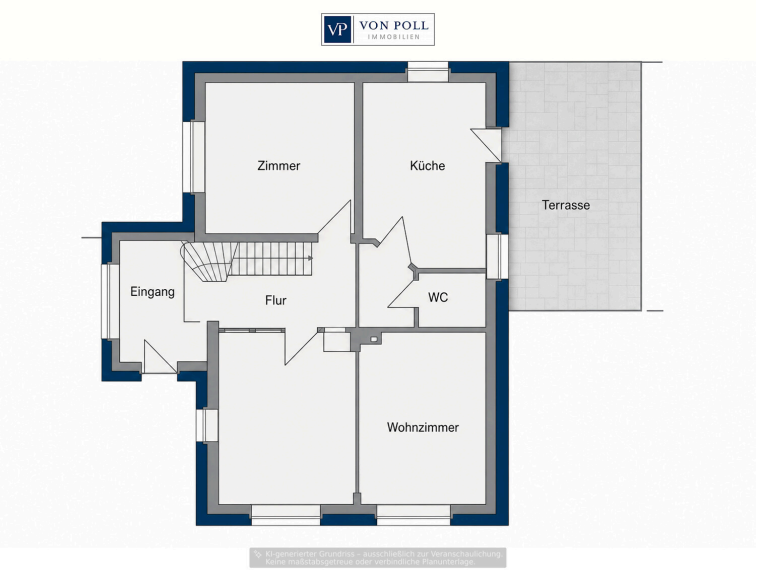
Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

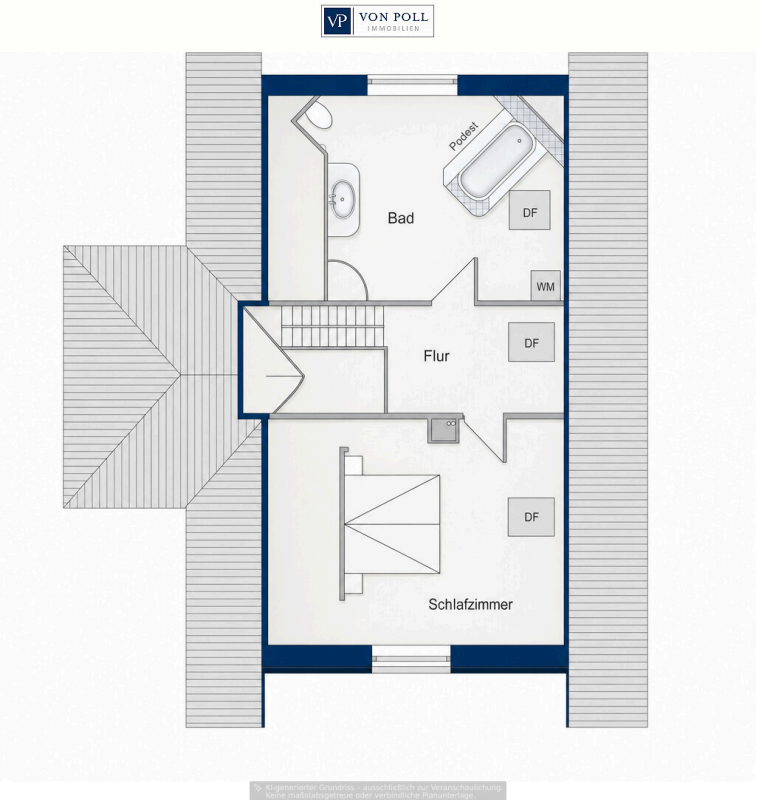
Die Immobilie

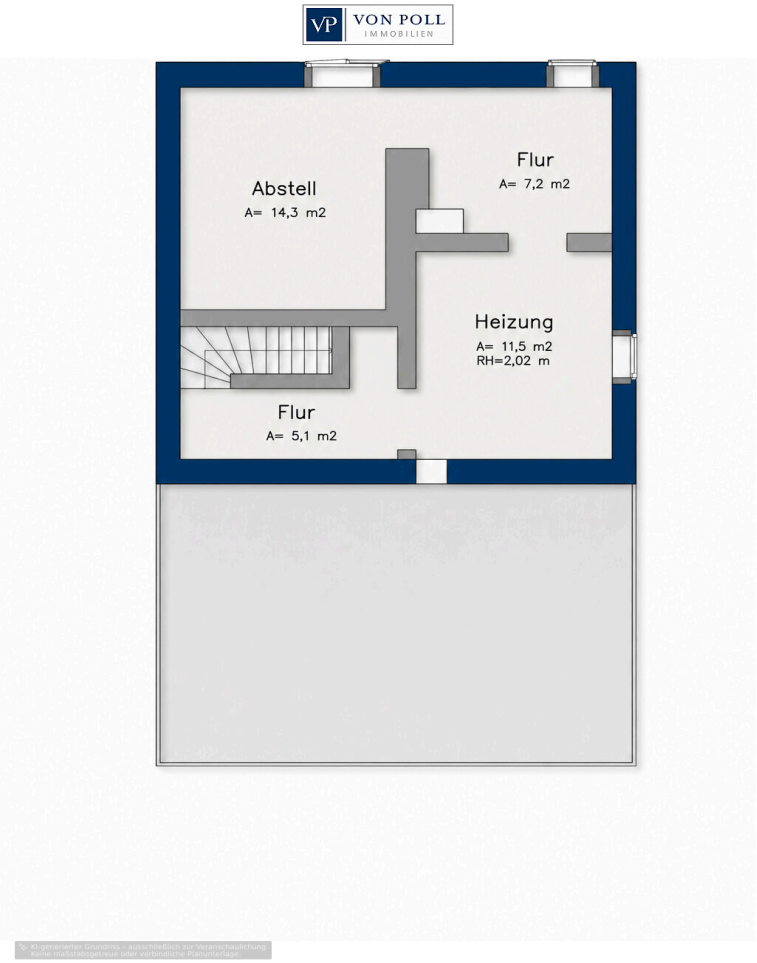


Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

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: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Ein erster Eindruck

Das ursprünglich um 1960 errichtete und im Jahr 2008 umfassend kernsanierte Wohnhaus befindet sich auf einem circa 2.136 m² großen Grundstück in ruhiger Randlage von Malchin. Die unmittelbare Nähe zu Wald und Wiesen sowie der freie Blick über die Malchiner Torfwiesen prägen die Lage des Grundstücks.

Im Rahmen der Kernsanierung wurde das Gebäude in wesentlichen Bereichen neu aufgebaut und technisch modernisiert. Unter anderem wurden das Dach und die Fenster erneuert sowie eine neue Klinkerfassade hergestellt. Die dreifach verglasten Fenster, eine Erdwärmepumpe und die im gesamten Wohnbereich vorhandene Fußbodenheizung entsprechen dem umfangreichen Modernisierungsstand des Hauses. Durch den Aufbau der Außenfassade verfügen die Außenwände heute über eine Stärke von bis zu 60 cm.

Architektonisch fällt insbesondere die Kombination unterschiedlicher Materialien auf. Die in verschiedenen Brauntönen ausgeführte Klinkerfassade wird im unteren Gebäudebereich durch vorhandene Feldsteine ergänzt. Diese Verbindung verleiht dem klassischen Spitzdachhaus eine eigenständige, zugleich zurückhaltende Optik.

Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über einen kleinen vorgelagerten Eingangsbereich. Im Erdgeschoss schließt sich an den gefliesten Flur der großzügig angelegte Wohnbereich an. Sichtbare Holzelemente dienen hier der optischen Gliederung der einzelnen Bereiche. Eine offen ausgeführte Treppe verbindet das Erd- mit dem Dachgeschoss.

Einen wesentlichen Schwerpunkt des Erdgeschosses bildet das großzügige Wohnzimmer. Hier wurde Fischgrätparkett verlegt, das einen hochwertigen Kontrast zu den ansonsten überwiegend gefliesten Flächen des Hauses bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine gute natürliche Belichtung und ermöglichen einen freien Blick über die angrenzenden Wiesen. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen großformatigen Panoramakamin.

Die ebenfalls großzügig dimensionierte Küche bietet ausreichend Fläche für einen komfortablen Küchen- und Essbereich. Über Terrassentüren besteht ein direkter Zugang zur vorgelagerten Terrasse. Dadurch sind Küche, Terrasse und Gartenbereich unmittelbar miteinander verbunden. Auch von hier aus öffnet sich der Blick über das Grundstück und die angrenzenden Grünflächen.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden. Zusätzlich steht auf dieser Ebene ein separates Gäste-WC mit Waschbecken zur Verfügung.

Das Dachgeschoss ist als privater Bereich des Hauses gestaltet. Hier befinden sich das Schlafzimmer mit anschließendem begehbarem Kleiderschrank sowie ein großzügiges Badezimmer. Die vorhandenen Dachschrägen wurden in die Raumgestaltung integriert. Das Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne, wobei die Badewanne leicht erhöht auf einer Empore angeordnet ist.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Der Keller gehört zum ursprünglichen Gebäudebestand. Neben dem Technikbereich mit der Erdwärmepumpe stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich insbesondere als Lager- und Abstellflächen eignen. Die Kellerflächen sind gefliest.

Das circa 2.136 m² große Grundstück ist überwiegend pflegeleicht gestaltet. Eine großzügige Auffahrt führt seitlich am Wohnhaus entlang auf die zwischen Wohnhaus und Nebengebäude gelegene Hoffläche. Große Teile dieses Bereichs sind gepflastert und bieten entsprechend gute Zufahrts-, Stell- und Bewegungsflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein separates Nebengebäude mit einer Grundfläche von rund 145 m². Die Größe des Gebäudes eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben Stellflächen für zwei Fahrzeuge stehen umfangreiche Flächen für Fahrräder, Gartengeräte, Lagerung, Werkstatt oder verschiedene Hobbyzwecke zur Verfügung.

Das Nebengebäude erweitert das Nutzflächenangebot der Immobilie damit erheblich und ist insbesondere für Käufer interessant, die neben dem eigentlichen Wohnbereich zusätzliche, flexibel nutzbare Flächen benötigen.

Das Grundstück liegt unmittelbar am Feld- und Waldrand von Malchin. Die Lage verbindet eine gute Erreichbarkeit über die anliegende Straße mit einem weitgehend freien Umfeld und einem unverstellten Blick in Richtung der Torfwiesen.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes und umfassend modernisiertes Wohnhaus mit einem für die Lage großzügigen Grundstück. Die Verbindung aus massiver Bauweise, umfangreicher Sanierung, zeitgemäßer Heiztechnik, hochwertigen Ausstattungsdetails und dem rund 145 m² großen Nebengebäude bildet dabei den wesentlichen Charakter des Angebots.

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 Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Ausstattung und Details

- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnbereich
- Parkett im Wohnbereich
- dreifach verglaste Fenster
- rund 145 m² große Garage / Werkstatt / Stallung
- pflegeleichtes rund 2.136 m² großes Grundstück
- Dorfendlage
- Weitblick über die Wiesen
- am Waldrand

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

Alles zum Standort

Malchin ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Mecklenburgischen Schweiz und ist von zahlreichen Seen, Wäldern und weitläufigen Feldern umgeben. Das historische Stadtzentrum mit seinen Backsteinbauten, der Stadtkirche und dem imposanten Kalenschen Tor verleiht Malchin einen besonderen norddeutschen Charakter.
Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte Demmin, Teterow und Waren (Müritz) eignet sich Malchin sowohl als Wohnstandort für Familien als auch für Ruhesuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort vorhanden. Die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Radfahren, Wandern und Wassersport.

Kurz gesagt: Malchin verbindet historisches Kleinstadtflair, naturnahes Wohnen und eine gute Grundversorgung – ideal für Menschen, die das ruhige Leben in einer landschaftlich attraktiven Region schätzen.

Objektnummer: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

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: 26411030 - 17139 Malchin / Jettchenshof

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