Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Grüner geht`s nicht! Ihr Sommerhaus im Seenland zwischen Lychen und Neustrelitz

Objektnummer: 26472029



KAUFPREIS: 168.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 619 m²

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

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

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Auf einen Blick

Objektnummer	26472029
Wohnfläche	ca. 53 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1987

Kaufpreis	168.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	03.09.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Die Immobilie





Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

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: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Ein erster Eindruck

Das gepflegte große Ferienhaus (ca. 8 m * 8 m) befindet sich an einem ruhigen Weg am Waldrand am Naturschutzgebiet, nur wenige Schritte vom See entfernt. Das Haus im Grünen kann lt. Angaben auch als Dauerwohnsitz genutzt werden (ein Nachbar wohnt seit mehreren Jahren dort).

Insgesamt stehen drei Zimmer, Küche und Bad (zusammen ca. 53 m2) mit Raumhöhen zwischen 2,30 m und 2,50 m zur Verfügung. Dazu kommen ein großer Wintergarten (ca. 24 m2) mit elektrisch gesteuerter Dachmarkise und Scheibenmarkisen. Es gibt einen kleinen Kellerraum (ca. 6 m2, Raumhöhe ca. 1,80 m), der durch eine Luke vom Kinderzimmer erreichbar ist.

Geheizt wird mit einer moderne Flüssiggas-Anlage (2010) mit Außentank. Die Heizung ist per Telefon steuerbar, kann z.B. einen Tag vor Anreise mit einem Anruf gestartet werden. Bad und Flur haben eine Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer gibt es einen zusätzlichen Kaminofen. Ein Energieausweis (mit Energiekennwert unter 150 kWh/m2a) liegt vor.Das Abwasser wird per Sammelgrube aufgefangen und regelmäßig abgefahren. Das Gartenwasser wird über einen Tiefbrunnen gefördert.

Der Verkauf erfolgt inklusive der komplette Einbauküche mit Möbel und elektrischen Geräten, inklusive der
komplette Möblierung der sonstigen Wohnräume, einschließlich aller elektrischer Geräte (außer Bose-Anlage), inklusive der kompletten Ausstattung (außer persönlichen Sachen) und inklusive aller Gartengeräte.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus noch ein Gartengeräteschuppen aus Metall und ein unsansehnlicher alter Holzschuppen (zur Brennholzlagerung) mit Asbestdachdeckung. Entweder entscheidet man sich für den Abriss oder man bevorzugt die Beantragung eines Umbaus in eine Garage o.ä.

Wer sein eigenes ruhiges grünes Domizil im Seenland, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt, sucht - komplett ausgestattet und bezugsfrei - der wird hier sein Glück finden.

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wokuhl-Dabelow (ca. 600 Einwohner) liegt im Süden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Süden Mecklenburg-Vorpommerns an der Grenze zur Uckermark (Land Brandenburg) und zum Landkreis Oberhavel (Land Brandenburg). Die Gemeinde wird vom Amt Neustrelitz-Land mit Sitz in der nicht amtsangehörigen Stadt Neustrelitz verwaltet. Das Gemeindegebiet befindet sich im Müritz-Nationalpark und dem Naturpark Feldberger Seenlandschaft.

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich am Waldrand im kleinen Ortsteil Herzwolde am Nordende des Lutowsees. In der Nähe des benachbarten Ortsteiles Comthurey befand sich seit dem Ende des 13. Jahrhunderts die Komturei Gardow. Diese wurde im Jahr 1648 säkularisiert. Der Ort Gardow selbst wurde schon im Jahr 1548 wüst genannt.

Die Gemeinde Wokuhl-Dabelow liegt etwa sechs Kilometer östlich der Bundesstraße 96 (Berlin–Stralsund) und der Bahnstrecke Berlin–Stralsund. Von Strelitz-Alt bzw. Godendorf-Düsterförde aus führen kleinere Landstraßen nach Wokuhl-Dabelow. Die Anbindung an Neustrelitz bzw. Strelitz-Alt wird unter der Woche mit den Linienbussen der MVVG sichergestellt (Buslinie 639).

Der Landkreis ist geprägt durch die Landschaften der Mecklenburgischen Schweiz, mit dem Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See und der namensgebenden Mecklenburgischen Seenplatte mit dem Müritz-Nationalpark. Die meisten der Seen sind durch natürliche oder künstliche Kanäle miteinander verbunden. Die Wirtschaft des Landkreises wird stark durch den Tourismus sowie verschiedene meist mittelständische Unternehmen geprägt. Die Region Mecklenburger Seenland gehört neben den Inseln Rügen und Usedom sowie der mecklenburgischen Ostseeküste zu den tragenden Urlaubsregionen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Sonstige Angaben

Energieausweis Bedarfsausweis
Energieausweis erstellt am
04.09.2020
Energieausweis gültig bis
03.09.2030
Endenergiebedarf 147,30 kwh/a
Energieeffizienzklasse E
wesentlicher Energieträger Flüssiggas
Baujahr lt. Energieausweis 1987

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26472029 - 17237 Wokuhl-Dabelow OT Herzwolde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com