Groß Nemerow

Großzügiger Bungalow mit Kamin und sonnigem Garten voller Obstbäume

Objektnummer: 26472041



KAUFPREIS: 331.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 635 m^2

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

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

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Auf einen Blick

Objektnummer	26472041
Wohnfläche	ca. 170 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	331.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

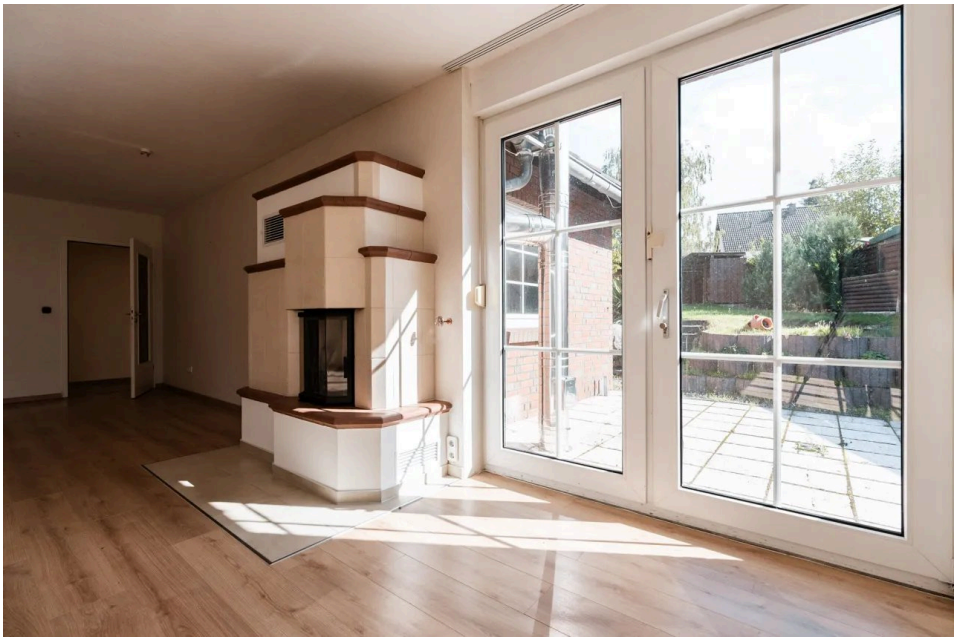
Die Immobilie

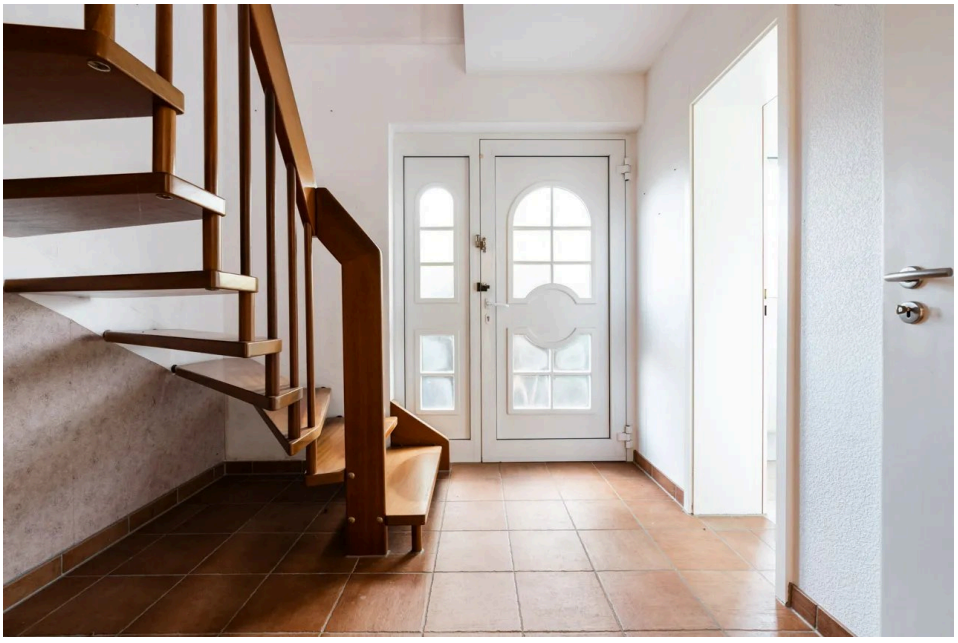




Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses empfängt einen eine ruhige, geerdete Atmosphäre, in der sich die Großzügigkeit der rund 170 Quadratmeter Wohnfläche unmittelbar spüren lässt. Das Einfamilienhaus, errichtet im Jahr 1994, verbindet solide Bauweise mit wohltuender Klarheit. Großzügige Fensterflächen lassen das Tageslicht bis tief ins Herz des Wohnbereichs fluten. Im Mittelpunkt steht der Kamin mit Wärmespeicher, der an kühlen Tagen wohlige Behaglichkeit verbreitet und dem offenen Wohnraum eine besondere Note verleiht. Das dezente Farbspiel der Materialien, von dem sanften Ton des Bodens bis zu den klaren Linien der Wände, schafft eine Umgebung, die einlädt, zur Ruhe zu kommen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, in der sich kulinarische Ideen ebenso unkompliziert verwirklichen lassen wie das gesellige Zusammensein mit Freunden oder Familie. Die Übergänge zwischen den Räumen sind fließend angelegt; sechs Zimmer bieten Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe, vier davon als Schlafzimmer nutzbar. Das Badezimmer überzeugt durch moderne Fliesen, eine komfortable, bodengleiche Dusche und klare Formen, die den Raum offen und freundlich wirken lassen. Rollläden im gesamten Erdgeschoss sorgen für Privatsphäre und ein sicheres Gefühl, während die Fenster mit Sicherheitsgriffen ausgestattet sind. Im Dachgeschoss ist ein Bad vorbereitet, gestalten Sie hier eine weitere Wellnessoase nach Ihren Bedürfnissen.

Der Garten öffnet sich zum rund 635 Quadratmeter großen Grundstück und ist geprägt von gepflegtem Rasen, altem Obstbaumbestand und liebevoll angelegten Beeten. Die Terrasse lädt ein, den Tag unter freiem Himmel ausklingen zu lassen oder die Morgensonne zu genießen. Für die praktischen Seiten des Alltags stehen ein Carport, ein Gartenhaus und ein Holzunterstand bereit. Die Außenanlagen geben dem Haus einen Rahmen, der sowohl Rückzugsort als auch Ausgangspunkt für geselliges Leben sein kann.

Die technische Ausstattung des Hauses überzeugt mit Gaszentralheizung, teilweise Fußbodenheizung und der Option, im Dachgeschoss eine Einliegerwohnung zu errichten oder den größeren Kindern einen Rückzugsort einzurichten. Zweischaliges Mauerwerk sorgt für ein angenehmes Raumklima, im Sommer wie im Winter.

Dieses bungalowähnliche Einfamilienhaus vereint beständige Qualität mit einer einladenden Wohnlichkeit, die jeden Tag aufs Neue spürbar ist. Wer hier ankommt, spürt sofort, dass hier aus Räumen ein Zuhause geworden ist.

Vereinbaren Sie noch heute unter 01626025596 Ihren Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Ausstattung und Details

•Immobilientyp: Einfamilienhaus (Bungalowbauweise)
•Baujahr: 1994
•Wohnfläche: ca. 170 m²
•Grundstücksgröße: 635 m²
•Zimmer: 6
•zweischaliges Mauerwerk
•Rollläden im gesamten Erdgeschoss
•Fenster mit Sicherheitsgriffen
•Möglichkeit im Dachgeschoss eine Einliegerwohnung zu errichten
•Heizung: Gasheizung, teilweise Fußbodenheizung, Kamin mit Wärmespeicher (2023)
•Ausstattung: wertige Einbauküche
• Außenanlagen: Carport, Gartenhaus, Holzunterstand, Obstbaumbestand
2021 - Erneuerung aller E-Geräte in der Küche (Rechnungen vorhanden)
2022 - Fliesen + Tür Küche erneuert
2022 - komplette untere Etage - Böden erneuert + tapeziert
2023 - Einbau Fußbodenheizung Erdgeschoss Büro
2023 - Heizungsanlage komplett modernisiert
2023 - Starkstromsteckdose
2023 - Kaminofeneinbau (9 KW) mit Wärmespeicher für bis zu 24h
2024 - Dachfenster obere Etage (geplantes Bad)
2024 - Außenanlagen - Neubau Schuppen + Umbau Außentreppe beim Carport
2026 - Ausbau Obergeschoss

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Alles zum Standort

Groß Nemerow steht für naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität – ein Ort, an dem Familien Raum zum Ankommen, Aufwachsen und Durchatmen finden. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte und unmittelbar am idyllischen Tollensesee gelegen, verbindet die Gemeinde ländliche Ruhe mit einer gut erreichbaren Infrastruktur. Hier genießen Kinder eine unbeschwerte Kindheit im Grünen, während Eltern die entspannte Atmosphäre und das sichere, gewachsene Umfeld zu schätzen wissen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitaktivitäten: Ob Baden am See, Radtouren entlang des Ufers, Spaziergänge durch Wälder und Felder oder sportliche Aktivitäten im nahegelegenen Golfpark – Naturerlebnisse beginnen direkt vor der Haustür. Vereine und gemeinschaftliche Angebote fördern das Miteinander und schaffen ein lebendiges, familienfreundliches Umfeld.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Stadt Neubrandenburg, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Dort stehen Ihnen sämtliche Schulformen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie vielfältige Einkaufs- und Kulturangebote zur Verfügung. So genießen Sie die Ruhe eines naturnahen Wohnortes, ohne auf die Vorteile einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Groß Nemerow vereint Sicherheit, Naturverbundenheit und eine gute Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein Zuhause mit langfristiger Perspektive suchen. Hier entstehen nicht nur Häuser, sondern echte Lebensmittelpunkte.

Objektnummer: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

Sonstige Angaben

Im Fall des Kaufs der Immobile, hat der Käufer 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: 26472041 - 17094 Groß Nemerow

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