Rossow

Großzügiger Garten trifft charmante Doppelhaushälfte

Objektnummer: 26472048



KAUFPREIS: 105.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1561 m²

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

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

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Auf einen Blick

Objektnummer	26472048	Kaufpreis	105.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Kamin, Einbauküche
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1930		
Stellplatz	1 x Carport		

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	04.03.2028
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	237.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie





Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Die Immobilie



Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Ein erster Eindruck

Behutsam eingebettet in ein großzügiges Grundstück von rund 1.561 Quadratmetern entfaltet sich diese Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von etwa 80 Quadratmetern und dem Charakter eines Hauses aus dem Jahr 1930. Bereits beim Gang durch den Garten fällt der Blick auf leuchtende Sommerblumen, dichte Sträucher und das rote Ziegeldach, das sich zwischen altem Baumbestand und sattem Grün abhebt. Das Grundstück lebt im Rhythmus der Jahreszeiten; an einem warmen Tag spielt das Licht auf dem Rasen, während in einer Ecke eine schattige Sitzecke unter Obstbäumen zum Verweilen einlädt. Weiter hinten lockt ein überdachter Sitzplatz mit Weinranken und Holzbalken, der von der Nachmittagssonne gestreift wird und Raum für lange Gespräche bietet.

Der Alltag spielt sich im Inneren in drei Zimmern ab, deren Atmosphäre von einer vertrauten Schlichtheit getragen wird. Die Küche empfängt mit offenem Schnitt, freundlichem Licht und einer klaren Aufteilung. Hier spürt man, wie das Knistern der Ofenheizung, ergänzt durch elektrische Wärmequellen, an kälteren Tagen für wohlige Geborgenheit sorgt. Das Wohnzimmer überrascht mit großem Fenster, das den Raum großzügig mit Tageslicht flutet, während ein schwerer Holztisch und Teppiche dem Raum eine behagliche, gelebte Note verleihen.

Im Schlafzimmer dominiert ein massives Holzbett vor einer zart getönten Wand. Der Blick hinaus fällt auf grünes Gartenleben, das morgens die ersten Sonnenstrahlen hereinlässt. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, mit weißen Fliesen, einer Badewanne und Waschmaschine, alles klar angeordnet und bereit für den Alltag. Im Dachgeschoss wartet ein weiteres Zimmer, das noch den ursprünglichen Charme des Hauses bewahrt und Raum für individuelle Nutzungsideen lässt.

Das Grundstück bietet neben dem Wohnhaus auch einen großzügigen Carport, der aktuell als Stellplatz für ein Wohnmobil und Holzlager dient. Die Wege im Garten schlängeln sich entlang von Stauden, Beeten und einem kleinen Holzschuppen, der sich perfekt für Gartengeräte eignet. Hier ist Platz für das große Sommerfest, den nachmittäglichen Rückzug ins Grüne oder den entspannenden Blick auf den eigenen Apfelbaum.

Wer das Besondere im Einfachen sucht, findet hier ein Haus mit gewachsener Seele, das sich jeden Tag neu entdecken lässt. Das Grundstück erzählt Geschichten, die im Wechsel der Stunden langsam weitergeschrieben werden. Ein Ort, an dem das Leben in seiner ganzen Vielfalt spürbar bleibt.

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Alles zum Standort

Die Gemeinde liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, etwa 14 Kilometer nordöstlich von Neubrandenburg. Sie umfasst die Ortsteile Staven und Rossow und ist durch ihre ländliche Umgebung, landwirtschaftlich geprägte Flächen und die Nähe zur Natur charakterisiert. Historische Bauwerke, darunter die Dorfkirchen und das Gutshaus in Staven, prägen das Ortsbild. Die Umgebung bietet Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und naturnahe Erholung. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der guten Erreichbarkeit Neubrandenburgs, wo sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden. Damit eignet sich die Lage insbesondere für Menschen, die ruhiges, ländliches Wohnen mit der Nähe zu einer Stadt verbinden möchten.

Objektnummer: 26472048 - 17039 Rossow

Sonstige Angaben

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.

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: 26472048 - 17039 Rossow

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