Lärz

EFH im Bungalowstil mit Ausbaureserve im gesamten DG, auf großem Grundstück, in ländlicher Lage

CODICE OGGETTO: 25411022

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 98 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.499 m^2

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25411022
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.09.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	125.71 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde erst im Jahr 2003 errichtet.
Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m², zuzüglich einer Ausbaureserve sowie einem großzügigen Grundstück von rund 1.500 m² finden Sie hier ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnwünsche in ruhiger und doch zentraler Lage.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die rund 85 m² Ausbaureserve im betonierten Dachgeschoss ist bereits mit einem entsprechenden Treppenauge ausgestattet. Ebenerdig befinden sich drei gut dimensionierte Zimmer. Das Herzstück der Immobilie stellt der einladende Wohn- und Essbereich dar, der durch große Fensterflächen überzeugt. Von hier aus genießen Sie einen schönen Ausblick in Ihren neuen, weitläufigen Garten. Die angrenzende Küche, samt Fussbodenheizung, ist funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Stellflächen und Anschlüsse für alle gängigen Küchengeräte, wodurch Sie Ihren Kochbereich individuell einrichten können.

Zwei Schlafzimmer bieten sowohl für Paare als auch für kleine Familien genügend Raum zur Entfaltung und individuellen Gestaltung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein WC sowie eine Fussbodenheizung.

Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus. Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualität und präsentiert sich Ihnen in einem ordentlichen Gesamtzustand. Zusätzlich zu den Wohnräumen stehen Ihnen Nebenflächen wie ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung, in denen sich Ihre Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Das großzügige Grundstück eröffnet Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob Gartenfreunde, Hobbygärtner oder Erholungssuchende, hier gibt es vielfältige Optionen. Eine Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen ein, während Kinder ausreichend Platz zum Spielen finden. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Potenzial für weitere Bepflanzungen. Desweiteren stehen Ihnen diverse Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, in denen sich Haus- und Gartengeräte mühelos verstauen lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Außenstellplätze direkt auf dem Grundstück bereit.

Dieses Einfamilienhaus ist eine attraktive Immobilie für alle, die auf der Suche nach einem gepflegten Wohnhaus mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Grundstück und praktischer

Raumaufteilung macht diese Immobilie interessant für Eigennutzer wie Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf.

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 dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Tutto sulla posizione

Lärz befindet sich unweit des Südzipfels der Müritz, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Kanal zwischen Mirow und der Müritz. Die besondere Lage an der Müritz-Elde-Wasserstraße ist perfekt für Wassersportliebhaber und Naturverbundene.
Die gesamte Region ist ein überaus beliebtes Urlaubsziel. Zu den Besonderheiten zählen unter anderem eine Marina am östlichen Dorfende, ein privat betriebener Flughafen, ein militärisches Museum sowie ein überregional bekanntes Festivalgelände.
Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.
Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.
Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rechlin, Mirow, Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz).
Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 125.71 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25411022 - 17248 Lärz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com