

Rheinsberg

# charmantes, kürzlich saniertes EFH auf überschaubarem Grundstück, in gefragter Urlaubsregion

Objektnummer: 24411020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 861 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Auf einen Blick

|              |                        |                            |   |
|--------------|------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24411020               | Kaufpreis                  | 260.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 150 m <sup>2</sup> | Haus                       | Einfamilienhaus   |
| Dachform     | Mansarddach            | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 5                      | Modernisierung / Sanierung | 2011  |
| Schlafzimmer | 4                      | Ausstattung                | Gäste-WC, Kamin, Einbauküche  |
| Badezimmer   | 2                      |                            |   |
| Baujahr      | 1912                   |                            |   |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz          |                            |   |

Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Wesentlicher Energieträger | Flüssiggas     | Endenergiebedarf            | 205.85 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.06.2034     | Energie-Effizienzklasse     | G                           |
|                            |                | Baujahr laut Energieausweis | 1912                        |

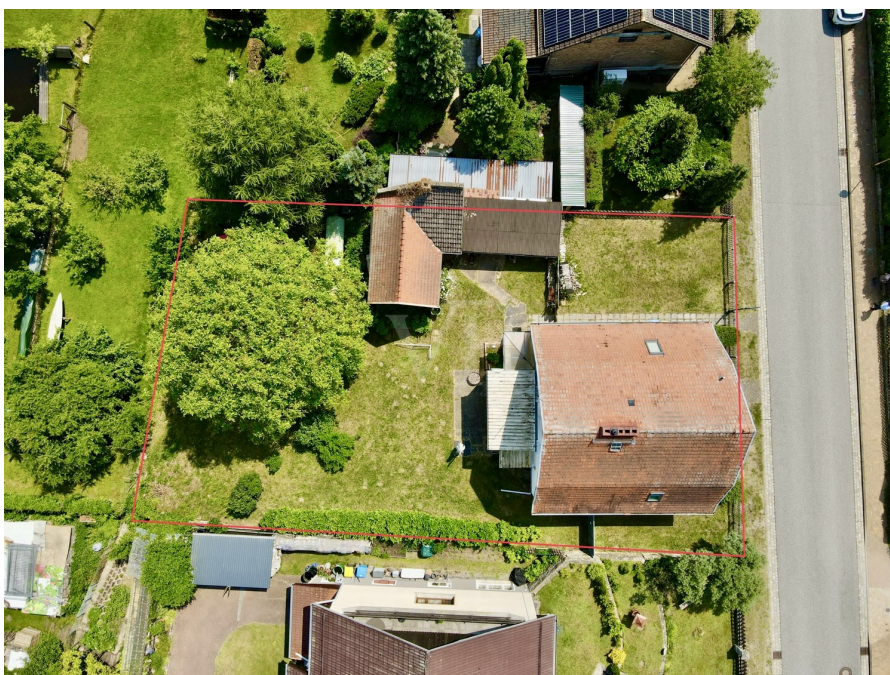
Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

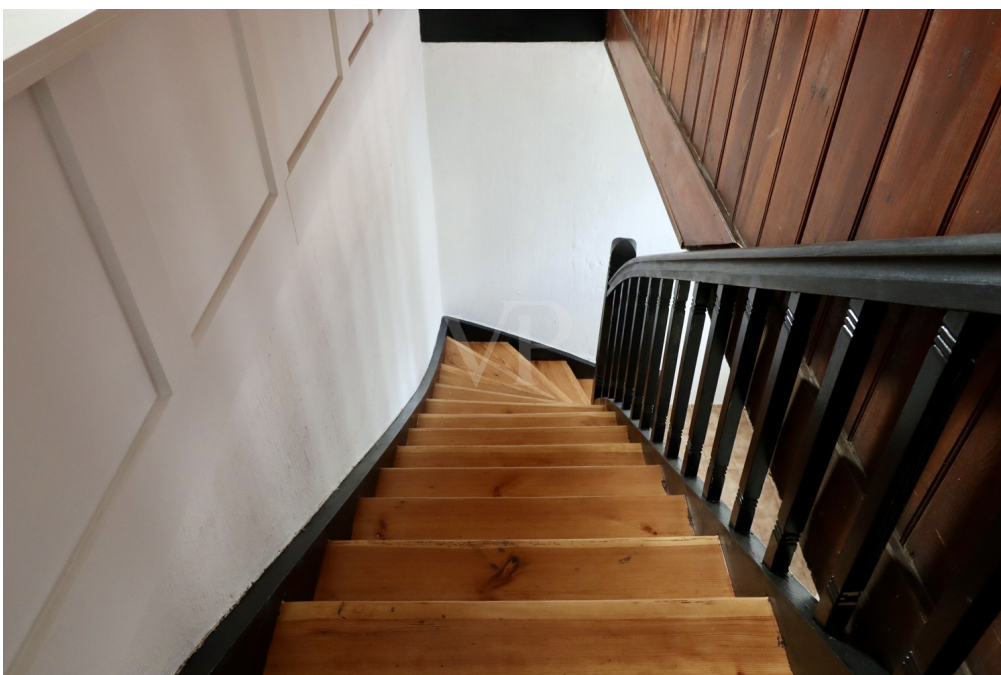
## Die Immobilie





Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## 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: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Ein erster Eindruck

In Sichtweite und lediglich rund fünf Gehminuten vom Schlabornsee entfernt, befindet sich Ihr neues und überaus charmantes Einfamilienhaus auf einem circa 860 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Auf zwei Etagen stehen Ihnen rund 150 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche, zuzüglich einer Teilunterkellerung, zur Verfügung. Das Einfamilienhaus wurde vermutlich im Jahr 1912 in massiver Bauweise errichtet und seitdem laufend saniert sowie instand gehalten. Bei der liebevollen und detailgetreuen Sanierung wurde Wert auf den Erhalt, respektive die Wiederherstellung des historischen Aussehens gelegt. Dementsprechend bietet sich Ihnen heute ein geschmackvoller Mix aus aufbereiteten historischen Materialien sowie neuen Elementen. Selbstverständlich wurden im Rahmen dieser Arbeiten auch die Gastherme (2011) sowie die Elektrik (2020) auf den aktuellen Standard gebracht. Das Erdgeschoss verfügt über einen lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit wasserführenden Kamin, samt offener Küche, die Sie via Vorraum in Ihren einladenden Garten führt. Neben einem Gäste WC rundet ein Schlafzimmer das Angebot dieser Etage ab. Über die aus Holz gefertigte historische Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich drei Schlafzimmer unterschiedlicher Größen sowie ein Badezimmer, inklusive Badewanne. Das Inventar ist größtenteils Bestandteil dieser Offerte. Im Außenbereich befindet sich ein weiteres Stall-/ Scheunengebäude, welches aktuell als Lagerfläche dient. Sofern Sie die Idylle der ländlichen Umgebung in Seenähe suchen, dann werden Sie hier fündig. Ihr Interesse ist geweckt und Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.



Objektnummer: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 205.85 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24411020 - 16831 Rheinsberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)