

Wittstock/Dosse / Sewekow

# frisch renoviert, neuwertiges EFH im Bugalowstil samt Garage, Stall- auch für Tierliebhaber geeignet

Objektnummer: 24411036



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

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.920 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

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

Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411036	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Badezimmer	1		
Baujahr	2011		
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Garage		

Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	49.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.01.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## 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: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und beliebten Wohngebiet nahe Wittstock wurde im Jahr 2011 das hochwertige sowie überaus moderne Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Ebenerdig stehen Ihnen heute rund 105 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung. Das circa 1900 Quadratmeter große Grundstück wurde besonders pflegeleicht angelegt, somit ist die Immobilie auch perfekt für Wochenendnutzer geeignet. Über eine helle Diele gelangen Sie in Ihre überaus gepflegte Immobilie. In dem großzügig geschnittenen Wohn- und Kochbereich überzeugt die moderne Einbauküche im Landhausstil. Sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet komfortablen Stauraum, einen Herd mit großer Dunstabzugshaube und Gar-Ofen auf Arbeitshöhe. Die sich anschließende Gartenterrasse ist vollständig überdacht und somit, auch aufgrund der Ausrichtung, ideal für erholsame Stunden oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein Gäste WC sowie ein geräumiges Badezimmer, inklusive ebenerdiger Dusche, sind obligatorisch. In drei Schlafzimmern unterschiedlicher Größen ruhen Sie, ihre Kinder oder Ihre Gäste. Alternativ steht Ihnen die Nutzung als Büro oder Hobbyraum offen. Der großzügige Hauswirtschaftsraum verfügt über alle notwendigen Anschlüsse sowie über genügend Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfes. An Elektrofahrzeughalter wurde bei der Konzeption der Garage ebenfalls gedacht, Kraftstrom liegt bereits an. In den gefliesten Räumen wurde eine Fußbodenheizung verlegt, dabei ist jedes Zimmer separat steuerbar. Alternativ können Sie ihre neue Immobilie auch über den im Wohnzimmer vorhandenen Kamin heizen. Der liebevoll gepflegte Außenbereich bietet Ihnen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf Ihrer Terrasse oder genießen Sie den Schatten ihrer Bäume in der warmen Jahreszeit. Ihr Gemüse bauen Sie in den bereits angelegten Hochbeeten an. Bewässern können Sie diese via eigenen Brunnen. Falls Sie Hühner halten möchten, so werden Sie sich über den bereits vorhandenen Stall freuen. Ein weiteres Holzgebäude bietet sich ebenfalls als Stallung oder als Abstellfläche für Gartengeräte an. Ihre Autos parken Sie bequem in der auf dem Grundstück befindlichen massiven Garage samt angeschlossener Werkstatt oder auf der vollständig überdachten Zufahrt. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder 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: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Alles zum Standort

Die Stadt Wittstock/Dosse befindet sich im Nordwesten des Bundeslandes Brandenburg. Dank der insgesamt 25 Orts- bzw. Gemeindeteile ist Wittstock mit 417,20 km<sup>2</sup> flächenmäßig eine der größten und ältesten Städte Deutschlands. Die geschichtsträchtige Vergangenheit bietet eine interessante Mischung zwischen Historie und Gegenwart. Entdecken Sie zum Beispiel das nahe gelegene Kloster Stift zum Heiligengrabe oder flanieren Sie durch den typisch mittelalterlichen Aufbau des Ortes. Die umliegende artenreiche Natur lädt ebenfalls zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Naturliebhaber können die Region unter anderem über die am Ort entlang laufende Dosse erkunden. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und diverse Schulen sind direkt vor Ort. Südlich der Stadt befindet sich das Autobahndreieck Wittstock/Dosse. Wittstock hat dadurch eine direkte Anbindung an die A 19 mit der Anschlussstelle Wittstock sowie an die A 24 mit den Anschlussstellen Pritzwalk und Herzprung. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie somit bequem in unter 2 Autostunden.

Objektnummer: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 49.11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24411036 - 16909 Wittstock/Dosse / Sewekow

## 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)