

Rechlin

# Hochwertiges, energieeffizientes Einfamilienhaus in Seenähe auf Halbinsel

Objektnummer: 23411036



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 406 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

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

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 23411036               |
| Wohnfläche    | ca. 126 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach             |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 4                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 1                      |
| Baujahr       | 2014                   |
| Stellplatz    | 2 x Carport            |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 395.000 EUR   |
| Haus        | Einfamilienhaus   |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung | Gäste-WC, Kamin, Einbauküche  |

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                         |                            |
|----------------------------|------------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen    | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Gas              | Endenergieverbrauch     | 67.93 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 09.10.2033       | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Gas              |                         |                            |

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



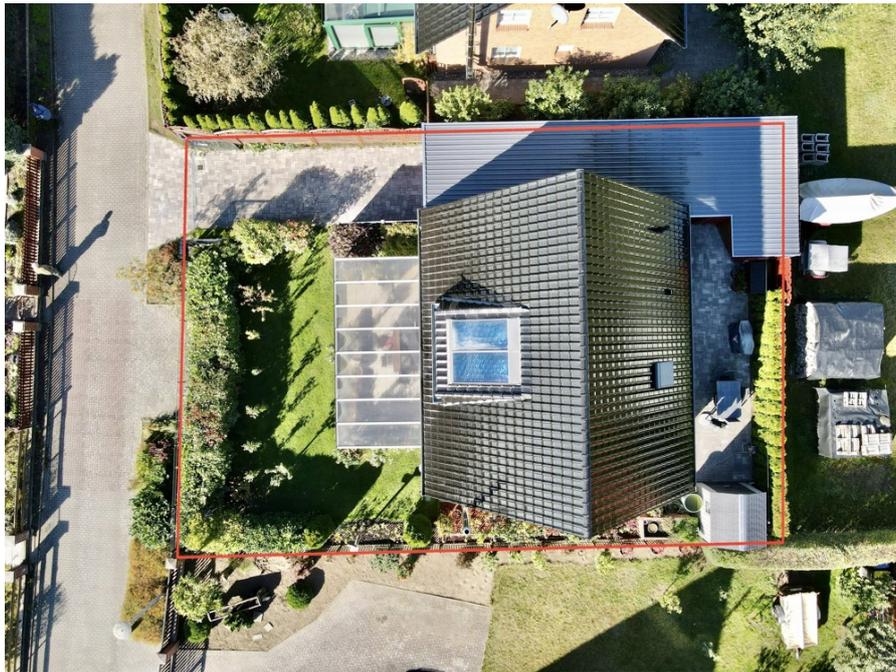
Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

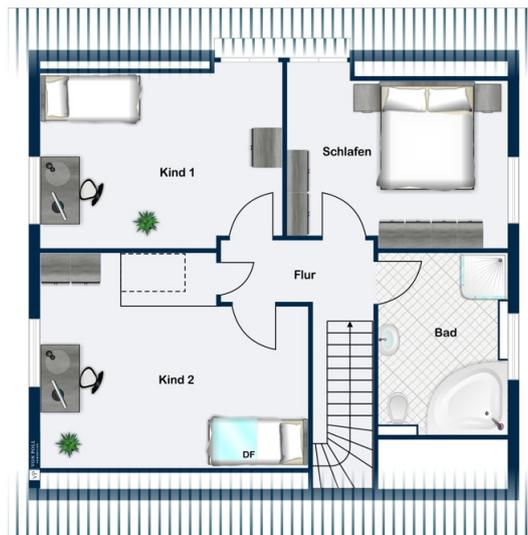
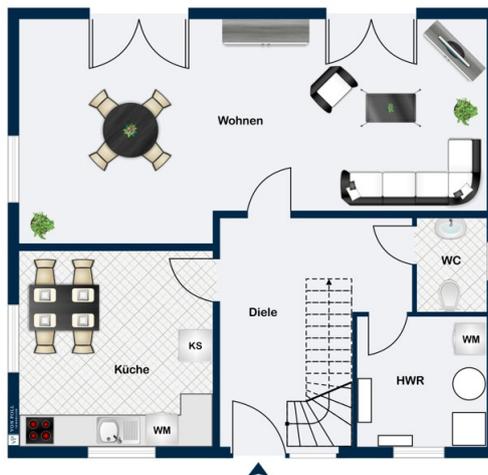
## Die Immobilie





Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## 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: 23411036 - 17248 Rechlin**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Einfamilienhaus als Feriendomizil oder zur dauerhaften Nutzung in Seenähe? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! Auf einer Halbinsel zwischen Müritz und Claassee befindet sich das überaus ästhetische Anwesen, nur wenige Schritte vom Ufer entfernt. Die private Marina, mit dem zum Haus gehörenden Bootsanleger, kann bei Bedarf gern weiter gemietet werden. Darüber hinaus laden naheliegende Badestellen zum ausgiebigen Wasserspaß ein – Sie werden es genießen! Das neuwertige Anwesen wurde im Jahr 2014 errichtet und seitdem stetig saniert sowie weiterentwickelt. Auf zwei Ebenen erstrecken sich heute rund 126 Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche, die komplett via Fußbodenheizung erwärmt werden. Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über eine helle Diele. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, den ein einladender Kamin-/ Speicherofen schmückt sowie in die Küche. Die Küchengeräte wurden erst in diesem Jahr aus Gründen der Energieeffizienz erneuert. Ein Gästebad sowie der Hausanschlussraum runden das Angebot dieser Etage ab. Die Terrasse ist dem Wohnbereich angeschlossen und überzeugt unter anderem mit der Aluminiumüberdachung. So können Sie diesen Bereich auch bei schlechterem Wetter gut nutzen. Sämtliche Fenster des Erdgeschosses haben Insektenschutz und sind mit Außenjalousien, aus Aluminium mit Wärmedämmung, ausgestattet. Das Dachfenster im Obergeschoss ist elektrisch bedienbar und selbstverständlich gedämmt. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine maßgefertigte Buchenholztreppe. Auf dieser Etage befindet sich das Master – Badezimmer, welches über eine große ebenerdige Duschkabine, samt Badewanne verfügt. Eines der drei weiteren Zimmer auf dieser Etage bietet sich als Arbeitszimmer oder Hobbyraum an. Die beiden weiteren Räumlichkeiten sind als Schlafzimmer prädestiniert. Auch der Garten lässt keine Wünsche offen. Pflegeleicht angelegt, befindet sich hier ein vielfältiger Strauch- und Obstbaumbestand, der dank einer installierten Bewässerungsanlage sowie des eines Mähroboter wenig Einsatz erfordert. Der 2018 neu gebaute und im Jahr 2020 renovierte Carport, bietet genügend Platz für bis zu zwei Autos. Darüber hinaus befindet sich hier ein abschließbarer Bereich, der sich als Abstellfläche für Ihre Fahrräder, Gartengeräte oder auch als kleine Werkstatt anbietet. Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Haus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Ausstattung und Details

Einfamilienhaus massiv gebaut samt:

- Gasbrennwertherme
- Solarthermie
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3 Schlafzimmer
- Bad samt ebenerdiger Dusche und Badewanne
- GästeWC
- Kamin- / Speicherofen
- gedämmte Aluminiumjalousien
- Terrassenüberdachung aus Aluminium
- Brunnen
- automatischer Gartenberegnungsanlage
- Rasenmäroboter
- vollständig eingefriedet
- Hoftor via Fernbedienung bedienbar
- Doppelcarport

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Süzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. 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 Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor. 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.

Objektnummer: 23411036 - 17248 Rechlin

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 67.93 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 Handelsregistersauszugs, 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: 23411036 - 17248 Rechlin

## 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)