

Priepert

# im Urlaubsparadies: idyllisch gelegenes Einfamilienhaus samt Werkstatt fußläufig zwischen zwei Seen

Objektnummer: 24411001



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 2.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

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

Objektnummer: 24411001 - 17255 Pripert

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411001
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24411001 - 17255 Priepert

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	157.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.01.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 Pripert

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 Prieper

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 Pripert

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411001 - 17255 Prieper

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411001 - 17255 Priepert

## Die Immobilie

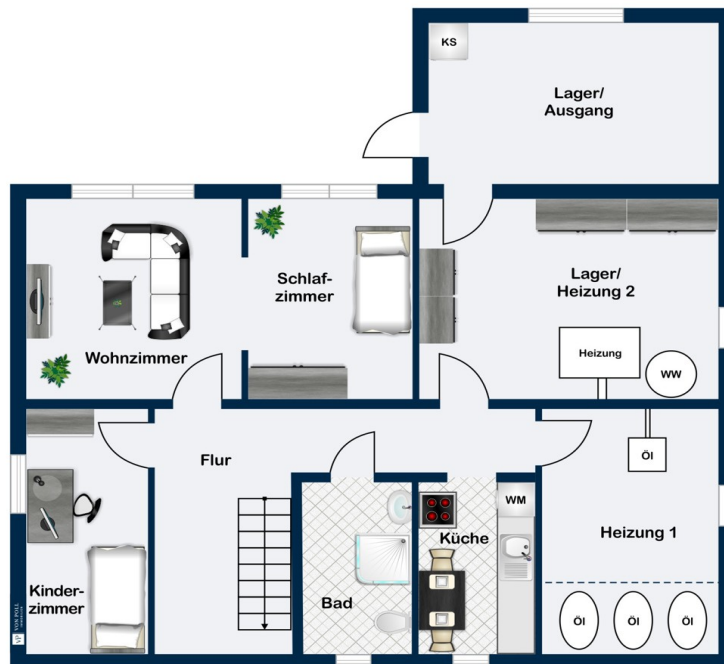


Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## 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: 24411001 - 17255 Priespert

## Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einem circa 2100 m<sup>2</sup> großen Grundstück, samt gepflegtem Einfamilienhaus, optionaler Einliegerwohnung sowie einer Kfz - Werkstatt / großen Halle? Dann haben wir die richtige Offerte für Sie! In der aufstrebenden und überregional bekannten Gemeinde Priespert wurde das zum Verkauf stehende Anwesen 1982 errichtet, in den 90 Jahren vollumfänglich saniert und seitdem stetig instand gehalten. Das Objekt überzeugt mit zwei Etagen, dem Erdgeschoss und dem chancenreichen Souterrain. Das circa 110 m<sup>2</sup> große Erdgeschoss ist aktuell in einen Eingangsbereich bzw. Flur samt Esszimmer, Wohnzimmer, Schlaf- sowie ein Kinderzimmer aufgeteilt. Ein kürzlich saniertes Badezimmer sowie eine Küche runden das Angebot dieser Etage ab. Im Winter werden Sie die wohlige Wärme Ihres neuen Kamins schätzen. Im Sommer lädt unter anderem Ihre neue und höher gelegene Terrasse zu gemütlichen Stunden ein, in denen Sie den Weitblick in die umliegende Natur genießen können. Das Untergeschoss ließe sich optional als Einliegerwohnung nutzen. Zwei Zimmer, nebst angeschlossenen Wohnzimmer sowie eine separate Küche lassen keine Wünsche offen. Alternativ haben Sie einfach viel Platz für die Realisierung Ihrer Wohnwünsche. Eine circa 120 m<sup>2</sup> große und voll geflieste Halle, zuzüglich angeschlossener circa 35 m<sup>2</sup> großen Garage mit Platz für zwei Autos, ist ebenfalls Bestandteil dieser Offerte. Zuletzt wurde die Halle als private Autowerkstatt genutzt. Selbstverständlich steht Ihnen die weitere Nutzung entsprechend Ihrer Ideen offen. Auf dem hinteren Grundstücksteil könnten Sie problemlos eine Obstplantage / Gemüsebeete anlegen, eine Kleintierhaltung betreiben oder einfach den üppigen Garten genießen. Das Potenzial dieser Offerte ist enorm, überzeugen Sie sich selbst. 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 Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.



Objektnummer: 24411001 - 17255 Priepert

## Alles zum Standort

Priepert liegt im oberen Havelgebiet an der Grenze zu Brandenburg, inmitten der touristisch beliebten mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Das naturnahe und von Wasser umgebene Priepert befindet sich direkt an einem Kanal, der den Ellbogensee im Süden und den Großen Priepertsee im Norden verbindet. Für Wassersportliebhaber ist insbesondere das Aufeinandertreffen der Müritz-Havel-Wasserstraße und der Oberen Havelwasserstraße perfekt zur Erkundung der Region. Darüber hinaus laden die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege zu ausgiebigen Touren ein. Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Wesenberg, Neustrelitz, Rheinsberg oder Fürstenberg vor. Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

Objektnummer: 24411001 - 17255 PriePERT

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24411001 - 17255 PriePERT

## 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)