

Ganzlin / Retzow

# Wärmepumpe, energieeffizient, in modernster Holzrahmen-/ Holzständerbauweise errichtet, Bungalowstil

Objektnummer: 24411028



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

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 954 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

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

Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411028	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	2	Bauweise	Fertigteile
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon
Baujahr	2016		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	35.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.09.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## 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: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Ein erster Eindruck

Sie wollen ebenerdig und ruhig wohnen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! In einer ländlichen Region, unweit von Plau am See, wurde 2015 das hochwertige sowie überaus moderne Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Hierbei handelt es sich um ein in Holzrahmen- und Holzständerbauweise errichtetes energieeffizientes Fertighaus des führenden Anbieters „ScanHaus Marlow“. Ebenerdig erstrecken sich rund 110 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. Das circa 980 m<sup>2</sup> große Grundstück besticht durch seine ruhige Lage am Rande eines Feldes. Über eine helle Diele gelangen Sie in Ihre neuwertige, gepflegte Immobilie. Neben dem großzügigen Wohnbereich überzeugt die moderne Einbauküche - sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Die sich anschließende Gartenterrasse besitzt einen überdachten Bereich und ist somit, auch aufgrund der Ausrichtung, ideal für erholsame Stunden oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein weiteres Gästebad mit Dusche, sind obligatorisch. Das größere Schlafzimmer ist mit einer Art begehbaren Kleiderschrank ausgestattet. Das Kleinere bietet sich für Ihr Kind, Ihre Gäste oder als Hobbyraum an. Der großzügig geschnittene Hauswirtschaftsraum verfügt über alle notwendigen Anschlüsse. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt, dabei ist jedes Zimmer separat steuerbar. Dank der installierten Luftwärmepumpe ist die Immobilie unabhängig von fossilen Energieträgern. Darüber hinaus ist im Wohnzimmer bereits ein Kamin vorhanden, so dass Sie künftig problemlos mit Holz heizen können. Sämtliche Fenster des Hauses sind dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ihr Auto parken Sie bequem in der separaten Garage. Eine Glasfaserleitungen liegt bereits im Haus an, so dass künftig auch dem schnellen Internet nichts mehr im Wege steht. 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: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Ausstattung und Details

Fertigteilhaus mit:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Kamin
- Einbauküche mit Kochinsel
- u.v.m.

Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Alles zum Standort

In ruhiger und beliebter Ortslage, in zentraler Lage von Retzow, befindet sich Ihre neue Immobilie, nahe dem Luftkurort Plau am See. Der Luftkurort Plau am See, OT Appelburg, befindet sich an der Westseite des gleichnamigen Plauer Sees, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Der Plauer See ist mit fast 39 km<sup>2</sup> Wasserfläche der Drittgrößte in Mecklenburg-Vorpommern. Plau besticht durch seine malerische Altstadt, mit kleinen verwinkelten Gassen und historischen Bauwerken. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, ein Krankenhaus sowie eine renommierte Kurklinik sind vor Ort gegeben. Durch Plau fließt idyllisch die Elde, sie ist Teil der Müritz-Elde-Wasserstraße. Somit sind Städte wie Berlin und Hamburg aber auch die Ostsee auf dem Wasserweg gut erreichbar. Über die Autobahnen A19 und A24 sind Sie in nur rund zwei Stunden in den Metropolen und an der Ostsee sogar in weniger als Einer.



Objektnummer: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 35.84 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## 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)