

Alt Meteln

# Einfamilienhaus - 8 Zimmer - unterkellert - großes Grundstück in ruhiger Lage

Property ID: 24086028



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

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.006 m<sup>2</sup>

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## At a glance

Property ID	24086028
Living Space	ca. 182 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Prefabricated components
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	94.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.01.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Alternative		

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property



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



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



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## The property





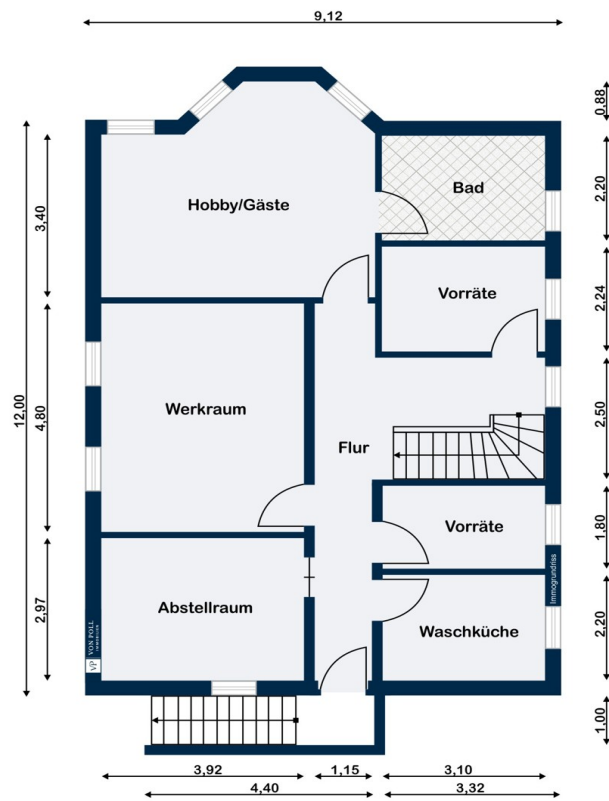
Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

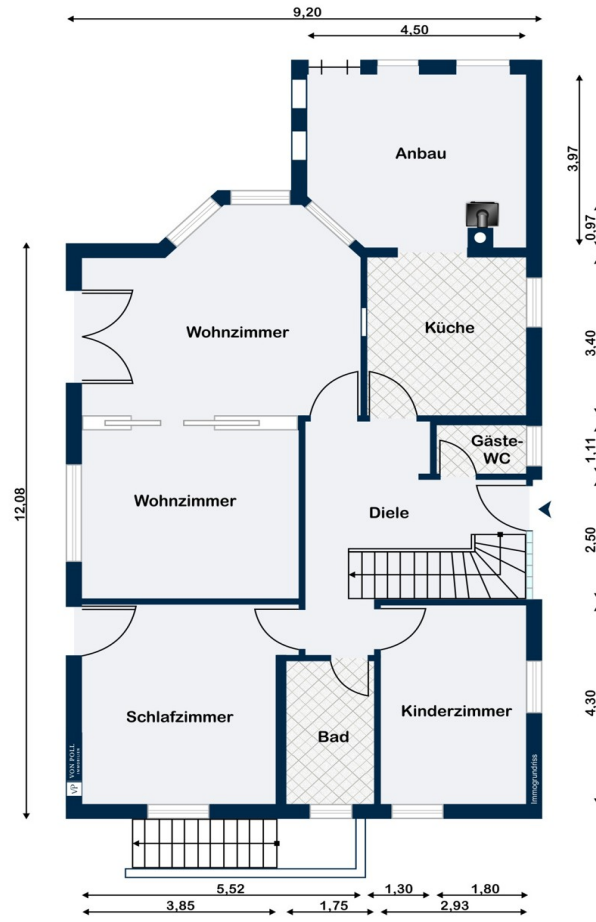
## The property



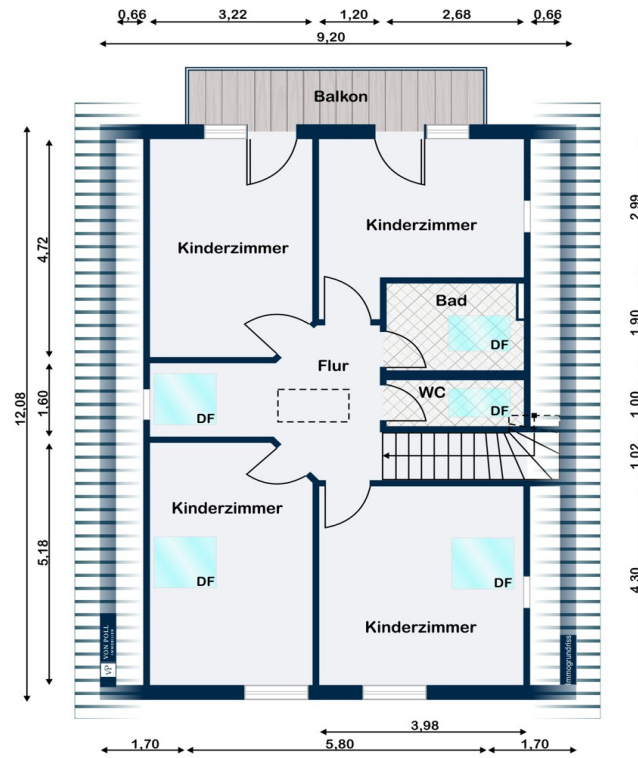
Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## A first impression

Für die etwas größere Familie wird dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 zum Verkauf angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 182 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1006 m<sup>2</sup>. Insgesamt verfügt das Haus über acht Zimmer und drei Badezimmer. Nach dem Betreten des Hauses öffnet sich der geräumige Flur, von dem man rechtsseitig in die Küche gelangt, die Platz für eine große Ausstattung bietet. Anschließend lädt der Essbereich im Anbau aus dem Jahre 2000 durch die große Fensterfront und den vorhandenen Kaminofen aus dem Jahre 2019 zu gemütlichen Stunden mit der Familie oder Freunden ein. Von hier gibt es die Möglichkeit, das Grundstück zu betreten und auf der Terrasse Platz zu nehmen. Direkt neben dem Eingang zur Küche gelangen Sie in den L-förmig angelegten ersten Wohnbereich, der aus zwei Zimmern besteht. Beide sind durch eine große Doppelschiebetür miteinander verbunden. Auch von hier besteht die Möglichkeit, auf die Terrasse zu gelangen. Vom Flur zur linken Seite betreten Sie einen separierten Bereich, ausgestattet mit zwei Zimmern und einem Badezimmer. Diese Zimmer geben die Möglichkeit einer kleinen barrierefreien 2-Raum-Wohnung mit Bad und separatem Zugang von einem der Zimmer in den Garten. Im Flurbereich des Erdgeschosses befindet sich auch das Gäste-WC, direkt rechts, wenn man das Haus betritt. Im Obergeschoss sind vier weitere Zimmer vorhanden, wobei man von zwei Zimmern auf den Balkon treten kann und hier den Blick auf das Grundstück und die weitläufige grüne Umgebung genießen kann. Vom Flur des Obergeschosses befindet sich zentral das Duschbad sowie ein separates WC. In einer Nische des Flures befindet sich die Heizungsanlage und ebenfalls vom Flur gelangt man in den Spitzboden über eine Bodeneinschubtreppe. Im Untergeschoss sind vier Räume vorhanden für eine Nutzung als Abstellräume oder Werkstatt, sowie ein Raum als Waschküche, direkt gelegen neben der Kelleraußentreppe für kurze Wege. Das gegenüberliegende Ende des Flures bietet einen großen Hobby- oder Gästeraum mit Tageslicht und angrenzendem Duschbad mit Sauna. Hier fühlen sich Ihre Gäste sicherlich sehr wohl. Das Haus ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über Glasfaseranschluss und ist somit bestens für moderne Kommunikations- und Unterhaltungstechnologien gerüstet. Das Grundstück umfasst 1006 m<sup>2</sup> und bietet neben dem Haus ein Carport mit einem Stellplatz und angrenzendem Schuppen, sowie einen Freiplatz für das zweite Auto. Die Aufteilung der Räume und die großzügige Wohnfläche machen dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz suchen. Die Lage des Hauses bietet zugleich Ruhe und Privatsphäre, während die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sind. Insgesamt eine attraktive Immobilie, die mit etwas Renovierungsaufwand zu einem gemütlichen Zuhause mit viel Potential und

Individualität werden kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot!

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## All about the location

Alt Meteln ist eine Gemeinde im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern und liegt ca. 13 Kilometer nördlich von Schwerin. Die Nachbargemeinden sind Bobitz im Norden, Zickhusen im Nordosten, Lübstorf im Osten, Klein Trebbow im Südosten, Cramonshagen im Südwesten, Dalberg-Wendelstorf im Westen sowie Testorf-Steinfurt im Nordwesten. Im nahe gelegenen Ort Lübstorf, ca. 5 km, befindet sich der nächste Bahnhof, von dem man bequem in alle Richtungen starten kann. Mit dem Auto sind Sie von Alt Meteln auf ganz kurzem Wege an der Ostsee. In Lübstorf finden Sie auch die nächste Einkaufsmöglichkeit, Schulen, Sportverein, Ärzte und alles was man zum täglichen Leben braucht.



Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 94.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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