

Ganzlin / Retzow

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

Property ID: 24411028



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 954 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

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

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## At a glance

Property ID	24411028
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	35.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.09.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## The property



Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## 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: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## A first impression

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.

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Details of amenities

Fertigteilhaus mit:

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

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## All about the location

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.

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Other information

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.

Property ID: 24411028 - 19395 Ganzlin / Retzow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)