

Fürstenberg/Havel / Großmenow

# Geräumiges Zwei- bzw. EFH + ELW, unweit des Sees, in ruhiger Lage nahe Berlin, Heizung ist saniert

CODE DU BIEN: 23411031



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

PRIX D'ACHAT: 271.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.410 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23411031
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	271.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	143.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

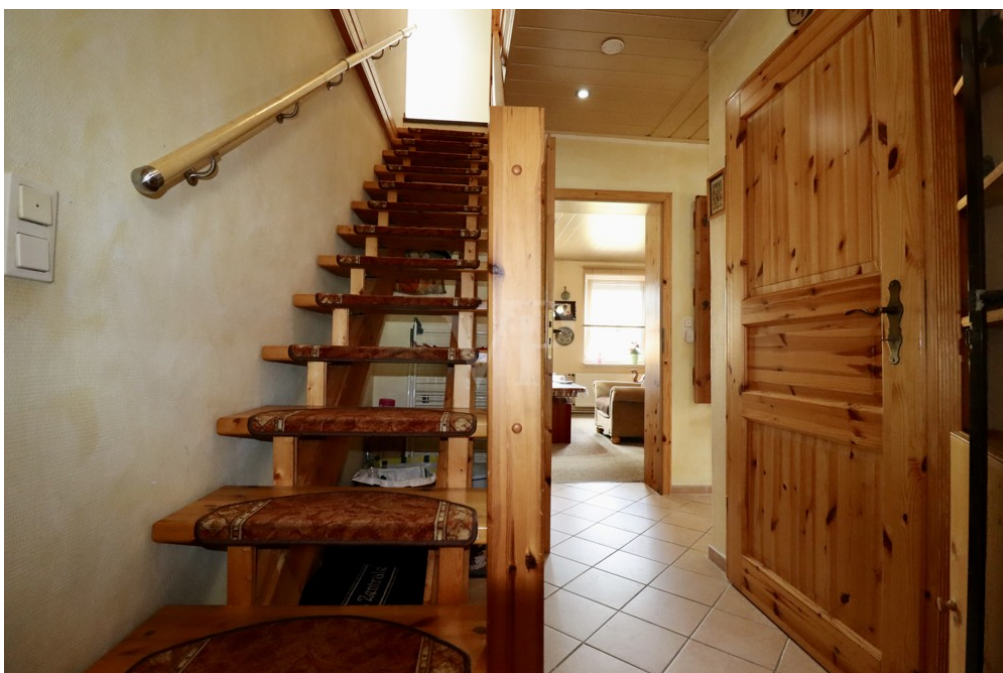
## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété



CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## La propriété





CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

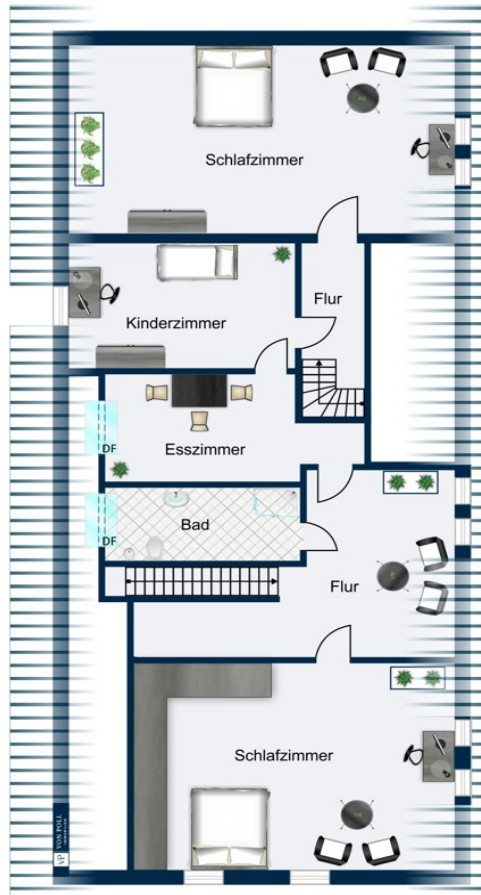
## La propriété



CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Une première impression

Sie suchen die Ruhe in eine ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie - in Groß Menow. In Sichtweite und lediglich drei Gehminuten vom Ellenbogensee entfernt, befindet sich Ihre neue, charmante Immobilie samt Einliegerwohnung und separater Ferienwohnung. Aufgrund der Aufteilung des Objektes bietet sich die Nutzung der Immobilie wahlweise auch als Zweifamilien- respektive Mehrgenerationenobjekt an. Sofern Sie die Ruhe der ländlichen Umgebung in Seenähe suchen, haben wir genau die richtige Immobilie für Sie. Wir präsentieren Ihnen dieses charmante Zwei- bzw. Einfamilienhaus in der näheren Umgebung von Fürstenberg/Havel. Auf rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier Schlafzimmer, zwei Küchen, zwei Hauseingänge, zwei Wohnzimmer sowie ein Gemeinschaftsraum. Eines der Bäder im Erdgeschoss ist geräumig und weitestgehend ebenerdig konzipiert. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und der größte Teil des Inventars könnte mit übernommen werden. Ein Ferienhaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Das Erdgeschoss ist bereits als Feriendomizil ausgebaut, das Dachgeschoss wartet auf die Umsetzung Ihrer Ideen. Die rund 25 m<sup>2</sup> große, größtenteils überdachte Terrasse lädt zu gemeinsamen Events mit der Familie oder Freunden ein. Für die kostenneutrale Bewässerung des Außenbereiches steht ein verbauter Brunnen zur Verfügung. Ihr Auto parken Sie bequem in einer der drei Garagen oder im Doppelcarport. Eine weitere Garage wird derzeit als Werkstatt genutzt. 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.

**CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow**

## Tout sur l'emplacement

Fürstenberg/Havel, OT Steinförde-Großmenow, liegt an der Havel inmitten einer touristisch beliebten Wald- und Seenlandschaft, insbesondere im Naturschutzgebiet Stechlin. Die direkte Lage am Ellenbogensee ist prädestiniert Wassersportliebhaber. Zur wasserseitigen Erkundung der Region laden zudem die Müritz-Havel-Wasserstraße und die Obere Havelwasserstraße ein. Darüber hinaus bieten sich die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege für ausgiebigen Touren an. Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Fürstenberg, Wesenberg, Neustrelitz oder Rheinsberg vor. Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 143.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.



CODE DU BIEN: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)