

Silz

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Wärmepumpe, Garage

CODE DU BIEN: 24411035



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 459 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

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

**CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24411035	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 154 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée
Année de construction	2007		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	25.71 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété





CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## La propriété



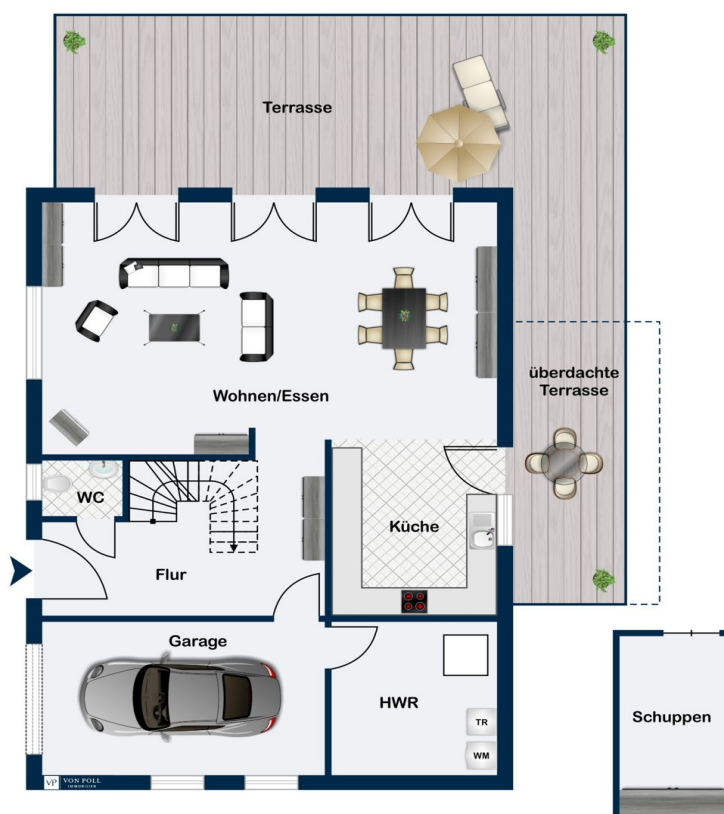
CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

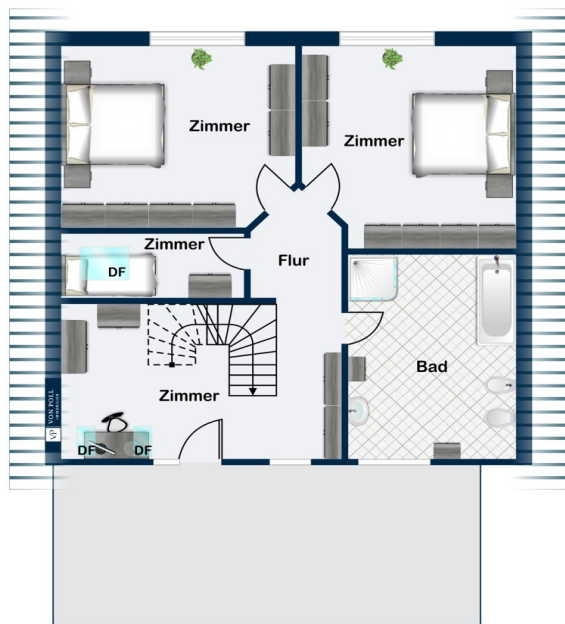
## La propriété



CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## 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: 24411035 - 17214 Silz

## Une première impression

Sie möchten wohnen, wo andere Urlaub machen? Nur rund fünf Minuten vom Fleesensee entfernt, befindet sich Ihr neues und überaus charmantes Einfamilienhaus auf einem circa 460 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Auf zwei Etagen stehen Ihnen rund 150 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung. Darüber hinaus beinhaltet diese Offerte eine Garage sowie einen massiv gebautes Gartenhäuschen, das derzeit als Abstellraum für ihre Werkzeuge dient. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2007 in massiver Bauweise errichtet und seitdem laufend instand gehalten. Das Erdgeschoss verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich, samt offener Küche. Dank des vorhandenen Kamins ist für gemütliche Stunden bereits gesorgt. Neben dem Gäste WC sowie dem Hauswirtschaftsraum rundet der Zugang zur Garage das Angebot dieser Etage ab. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer unterschiedlicher Größen sowie ein geräumiges Bad, inklusive Wanne und Dusche. Über die Galerie gelangen Sie auf die dem Erdgeschoss angeschlossene Garage. Ein idealer Ort für die Umsetzung Ihrer Ideen, bspw. für die Errichtung einer Dachterrasse. Alternativ steht Ihnen die überdachte Außenterrasse im Erdgeschoss zur sofortigen Nutzung bereit. Das Inventar ist größtenteils Bestandteil des Angebotes. Sofern Sie die Idylle der ländlichen Umgebung in Seenähe suchen, dann werden Sie hier fündig. Ihr Interesse ist geweckt und 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.

CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## Détails des commodités

- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kamin
- eingerichtet
- bis zu 3 Schlafzimmer
- auch für die Ferienvermietung geeignet

**CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz**

## Tout sur l'emplacement

Nur etwa 7 Kilometer von der Inselstadt Malchow entfernt liegt Silz, inmitten der Mecklenburger Seenplatte zwischen dem Fleesensee und dem Drewitzer See. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Malchow, Waren (Müritz), Göhren Lebbin, Röbel und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebaute Bundesstraße B192 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 180 Kilometern, Berlin nach 160 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 85 Kilometern.



**CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 25.71 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

CODE DU BIEN: 24411035 - 17214 Silz

## 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)