

Röbel (Müritz)

# ANLEGER AUFGEPASST: Rentables Apartmenthaus mit 6 Ferienwohnungen, nahe der Müritz, am Rundwanderweg

VP azonosító: 23411032



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

VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 635 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Áttekintés

VP azonosító	23411032	Vételár	750.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 320 m <sup>2</sup>	Ház	
Tet? formája	Tet?téri lakás	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6		
Hálósobák	11		
FÜRD?SZOBÁK	6		
ÉPÍTÉS ÉVE	2014	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végső energiafogyasztás	58.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Az ingatlan





VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Az ingatlan



VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Az ingatlan





VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Az ingatlan





VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Az ingatlan



**VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)**

## Az els? benyomás

In einer der ruhigsten Wohngegenden von Röbel (Müritz), direkt am Müritz Rundwanderweg, befindet sich Ihre neues Anwesen in Seenähe. Einzig ein nicht bebaubares Feld liegt zwischen Ihnen und dem rund 300 Meter entfernten Ufer der Müritz. Diese Offerte besteht aus einem rentablen Feriendomizil mit sechs Wohneinheiten. Dieses kann selbstverständlich auch für dauerhafte Wohnzwecke genutzt werden. Diese neuwertige Apartmenthaus wurde als modernes und überaus ästhetisches Feriendomizil angelegt. In diesem Zustand wurde es im Jahr 2015 errichtet. Das Mansarddach überzeugt und lässt das Objekt als Rarität erscheinen. Ihren Gästen stehen sechs Wohnungen mit insgesamt circa 320 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche zur Verfügung. Die drei oberen Einheiten verlaufen über zwei Etagen, wobei im Dachgeschoss jeweils zwei Schlafzimmer angeordnet sind. Die Wohnung an der Giebelseite verfügt zudem über einen Balkon, der den Fernblick in die umliegende Natur ermöglicht. Die drei Wohnungen im Erdgeschoss verlaufen nahezu ebenerdig, so dass sie für alle Altersgruppen perfekt geeignet sind. Drei Wohnungen sind vollständig und gehoben eingerichtet, samt Inventar und Mobiliar, das könnte mit übernommen werden– sie stehen zur sofortigen Nutzung bereit. Zwei Wohnungen benötigen lediglich Inventar und können anschließend zu Vermietungszwecken freigegeben werden. Die sechste Wohnung wird aktuell vom Eigentümer für private Zwecke genutzt. Die Aufteilung der Ferienwohnungen erfolgt: Erdgeschoßwohnung – 01 - Wohnfläche: ca. 42,32 m<sup>2</sup> Erdgeschoßwohnung – 02 - Wohnfläche: ca. 60,11 m<sup>2</sup> Erdgeschoßwohnung – 03 - Wohnfläche: ca. 42,32 m<sup>2</sup> als 2x 2-Zimmerwohnung, 1x 3-Zimmer Wohnung Atelierwohnung – 04 - Wohnfläche: ca. 58,58 m<sup>2</sup> Atelierwohnung – 05 - Wohnfläche: ca. 58,68 m<sup>2</sup> Atelierwohnung – 06 - Wohnfläche: ca. 57,64 m<sup>2</sup> Die 3 Atelierwohnungen im OG und DG als Maisonette mit der Aufteilung jeweils: im OG großer Wohnraum mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer; im DG jeweils 2 weitere Schlafzimmer Dank des gastfreundlichen, großzügig überdachten Außenbereiches stehen für alle Gäste genügend Sitzflächen für gemütliche Stunden zur Verfügung. Bei Bedarf kann ein angrenzendes Einfamilienhaus separat dazu erworben. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Részletes felszereltség

Apartmenthaus mit 6 Ferienwohnungen

- Ferienanlage mit 6 Ferienwohnungen ca. 320 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche
- 3 Ferienwohnungen im EG: 2x 2-Zimmerwohnung, 1x 3-Zimmer Wohnung,
- 3 Ferienwohnungen im OG und DG als Maisonette mit der Aufteilung jeweils: im OG großer Wohnraum mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer; im DG jeweils 2 weitere Schlafzimmer
- Gebäude wurde in monolithischer Bauweise errichtet
- Wände aus Porenbeton und die Decken aus Betonfertigteilen



**VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)**

## Minden a helyszínr?!

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwanderrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein. 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. Die umliegenden Orte Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlaubersdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden. Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 58.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

VP azonosító: 23411032 - 17207 Röbel (Müritz)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)