

Alt Meteln

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

CODICE OGGETTO: 24086028



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

PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.006 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln**

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24086028                           |
| Superficie netta    | ca. 182 m <sup>2</sup>             |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                     |
| Vani                | 8                                  |
| Bagni               | 3                                  |
| Anno di costruzione | 1995                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x superficie libera |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto      | 319.000 EUR  |
| Casa                   | Casa unifamiliare  |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione   |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato  |
| Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche        | Terrazza, Sauna, Cucina componibile, Balcone                               |

CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Dati energetici

|   |                      |
|---|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale pesante |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 02.01.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Alternativo          |

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia       | 94.30 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| Classe di efficienza energetica | C                                   |

CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



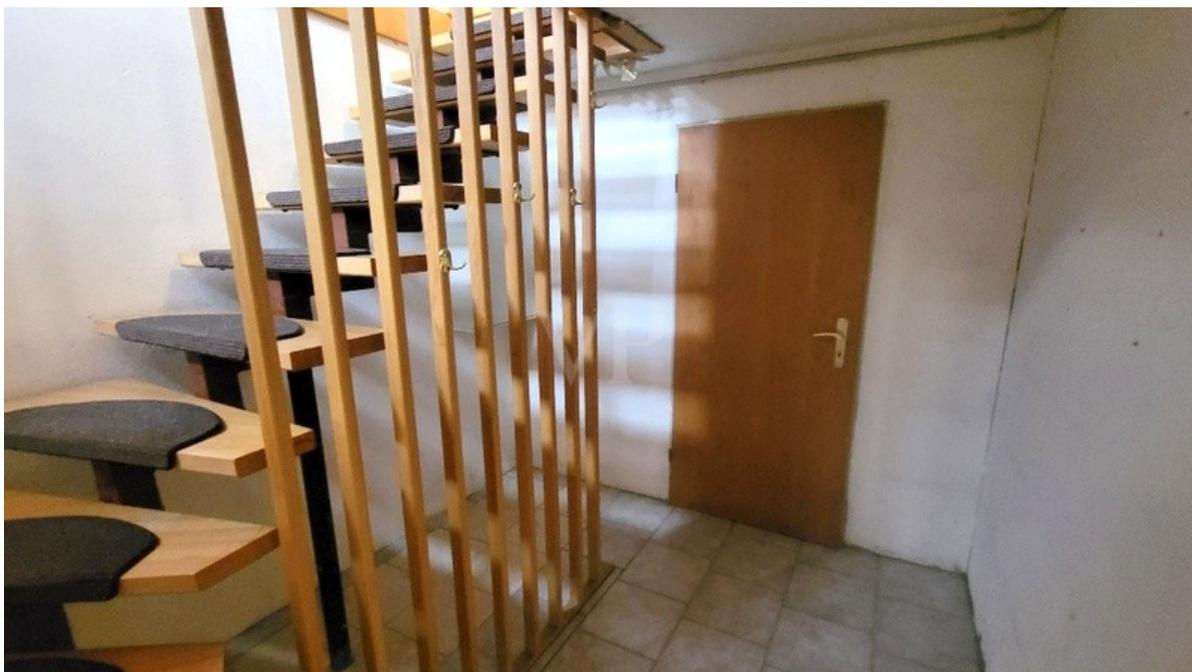
CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## La proprietà



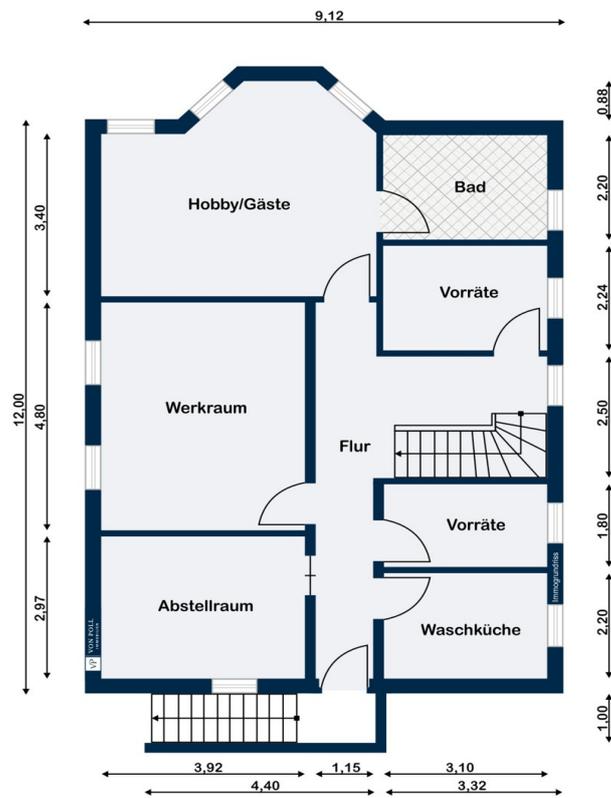
CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

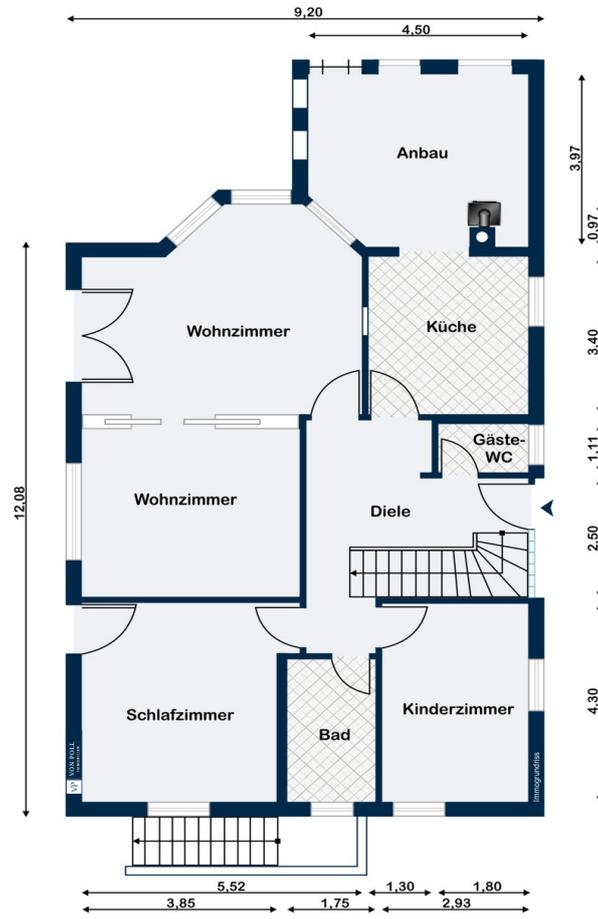
## La proprietà

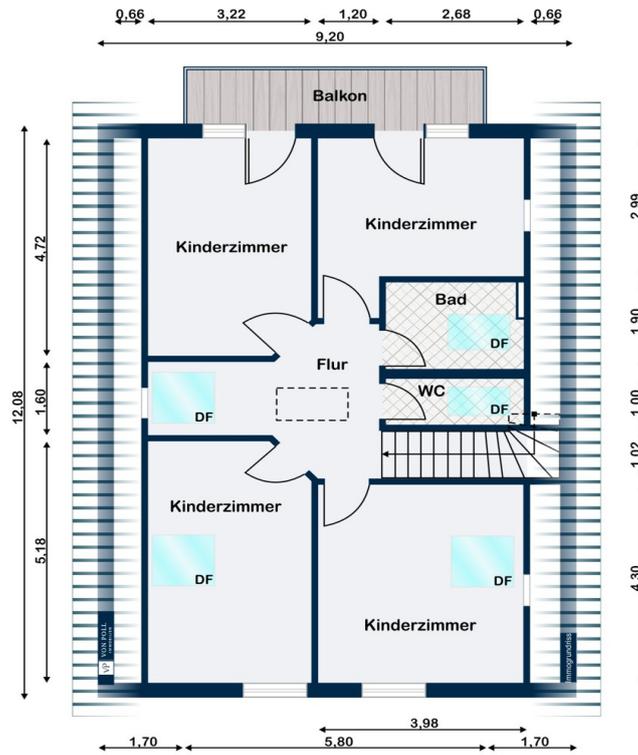


CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24086028 - 19069 Alt Meteln

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)