

Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

# Massives neuwertiges Ferienhaus und Bootssteg in ruhiger Lage nahe Fleesensee, ganzjährig nutzbar

CODICE OGGETTO: 23411037



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

PREZZO D'ACQUISTO: 274.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)**

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

CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23411037	Prezzo d'acquisto	274.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2000	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo finale di energia	111.97 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.10.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## La proprietà



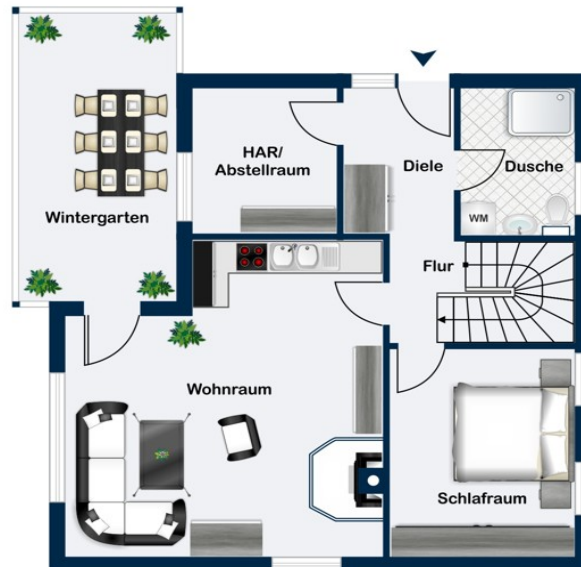
CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

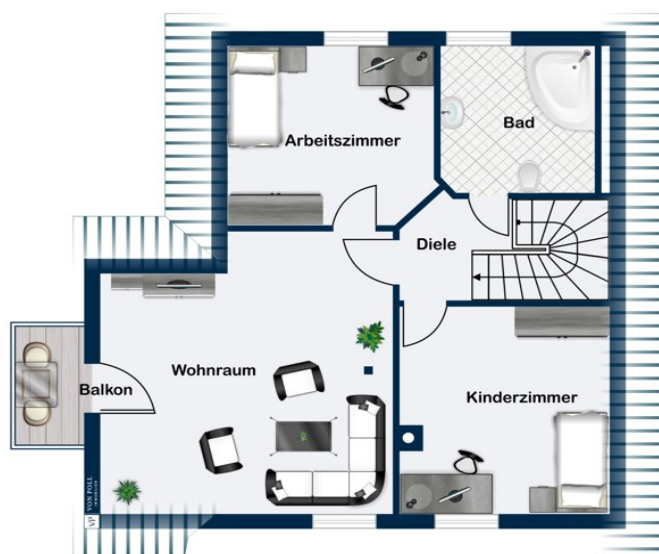
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)

## 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: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)**

## Una prima impressione

Nur circa 300 Meter vom Fleesensee entfernt befindet sich Ihr neues, charmantes Satteldachhaus. Ursprünglich als Wochenend-/ Ferienhaus konzipiert wird es seit der Aufstockung und Modernisierung im Jahr 2000 ganzjährig genutzt. Aufgrund stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert sich Ihnen dieses Domizil heute in einem sehr guten Zustand. Im Erdgeschoss betreten Sie den Eingangsbereich über einen hellen Flur. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, den ein einladender Kamin schmückt. Ein Badezimmer samt Dusche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie der Hauswirtschaftsraum runden das Angebot dieser Etage ab. Dem Wohnzimmer angeschlossen befindet sich Ihr neuwertiger Wintergarten. Dank Heizung und verglaste Elemente lädt dieser Bereich zu jeder Tages- und Jahreszeit zum gemütlichen Verweilen ein – Sie werden es genießen! Der Wintergarten ist vollständig unterkellert. Der Keller hat ein nahezu konstantes Klima und ist somit eine ideale Vorratskammer. Sämtliche Fenster des Erdgeschosses sind mit Außenjalousien ausgestattet. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine maßgefertigte Buchenholztreppe. Auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Badezimmer, welches über eine große Eckbadewanne verfügt. Drei weitere Zimmer werden derzeit als Büro, Gästebereich samt Wohnzimmer sowie als zusätzliches Schlafzimmer genutzt. Alternativ lässt sich die obere Etage problemlos als separate Wohneinheit abgrenzen. Die Anschlüsse für eine mögliche Küche sowie ein Wohn- und Schlafzimmer sind bereits vorhanden. Ein besonderes Highlight hält der Außenbereich, in Form einer nicht einsehbaren und überaus geräumigen Outdoorküche, für Sie bereit. Gemütlichen Grill- und Kochabenden mit Freunden oder Verwandten steht künftig nichts mehr im Weg. Ein weiteres Nebengebäude dient als Werkstatt oder Abstellfläche für Ihre Gartengeräte o.ä., die ebenfalls Bestandteil dieses Angebotes sein können. Ihr Auto parken Sie bequem auf einem der beiden Freiplätze. Das Grundstück befindet sich Eigentumsland und ist keinem Verein angeschlossen. Somit sind keine Pacht, kein Mitgliedsbeitrag und keine Bewirtschaftungsvorgaben existent. Eine Mitgliedschaft wäre jedoch empfehlenswert, um die Vorzüge der Gemeinschaft zu nutzen. Eine ganzjährige Nutzung ist möglich. Des Weiteren besteht die Möglichkeit einen Bootsliegeplatz zu pachten. Für Vereinsmitglieder ist das natürlich vergünstigt. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Wir haben Ihr Interesse 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.

**CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 111.97 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 23411037 - 17214 Silz / Nossentin – Waren (Müritz)**

## Partner di contatto

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

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)