

Möllenbeck

# Hobbylandwirte aufgepasst: Teilsaniertes Einfamilienhaus auf 2 ha Grundstück in Feldrandlage

**CODICE OGGETTO: 24411041**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 20.566 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

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

**CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24411041	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 95 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	2	Modernizzazione / Riqualficazione	1997
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1952	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	125.23 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.12.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

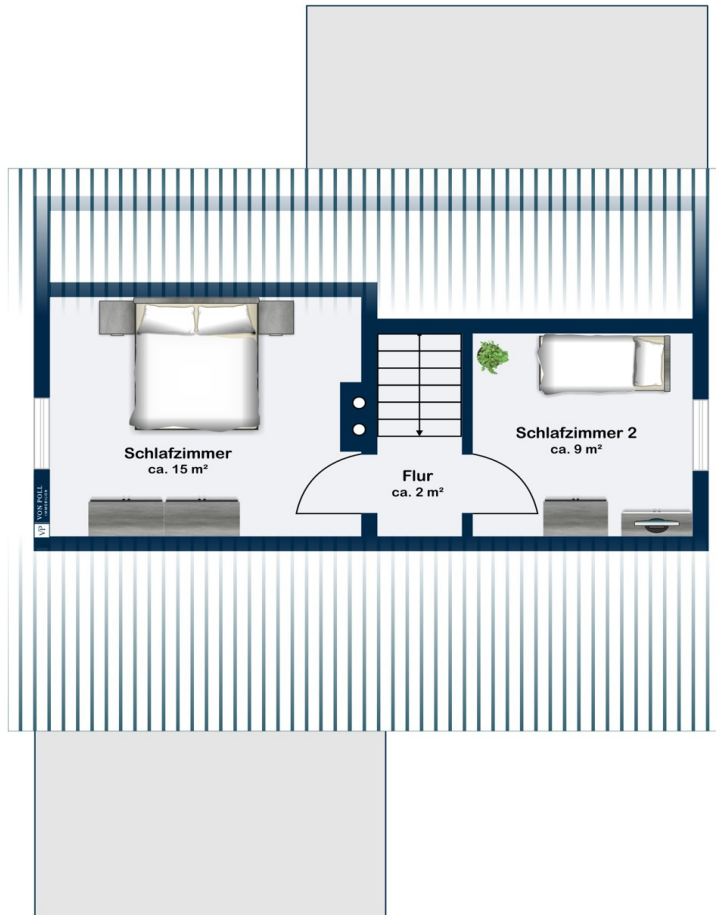
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## 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: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## Una prima impressione

Das chancenreiche Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Feldrandlage und bietet Ihnen dank der Grundstücksgröße von 25.000 Quadratmetern vielfältige Optionen zur Realisierung Ihrer Ideen. Die Immobilie befindet sich nahezu in Alleinlage. Auf zwei Etagen stehen Ihnen circa 95 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung. Genießen Sie die freie Sicht in die umliegende Natur - Sie werden es genießen! Das Baujahr des Hauses wird auf das Jahr 1952 deklariert. Das Dach wurde in 2006 erneuert. Sämtliche Fenster wurden nach und nach durch zweifach verglaste Plastikfenster ersetzt. Das Erdgeschoss bietet Ihnen eine geräumige Küche, ein Gästezimmer sowie ein Wohnzimmer. Das Badezimmer wurde erst im Jahre 2020 umgebaut und verfügt neben einer Wanne und einer separaten Dusche auch über den Komfort einer Fußbodenheizung. Eine nach vorn ausgerichtete Veranda sowie ein Anbau zur hinteren Seite des Objektes runden das Raumangebot dieser Etage ab. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Schlafzimmer unterschiedlicher Größen untergebracht. Beide wurden im Jahr xyz mit Lehmputz renoviert. Im Keller unter der Küche wurde die Heizung installiert. Der Öltank ist jedoch im Außenbereich unterirdisch und geruchsneutral eingegraben. Glasfaser, Wasser und Strom liegen an. Das Abwasser wird über eine eigene Biokläranlage entsorgt. Komplettiert wird diese Immobilie durch eine circa 30 Quadratmeter große Doppelgarage sowie eine weitere massive Einzelgarage, die derzeit als Lagerort für Gerätschaften aller Art genutzt wird. Ein zusätzlicher alter Stall, der größtenteils aus Holz errichtet wurde, ist eher als abrisssreif zu beschreiben. 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 Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## Tutto sulla posizione

Rund 22 Kilometer östlich von Neustrelitz und 23 Kilometer südlich von Neubrandenburg liegt Warbende, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Müritz-Nationalpark, der zu ausgiebigen Erkundungstouren einlädt. Alle Dinge des täglichen Bedarfes befinden sich in den umliegenden Orten wie Carpin, Blankensee, Neustrelitz oder Neubrandenburg. Dank der guten Anbindung an die B198 erreichen Sie Städte wie Neustrelitz oder Neubrandenburg in weniger als einer halben Stunde.

**CODICE OGGETTO: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 125.23 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. 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: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## 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)