

Röbel (Müritz)

# Einfamilienhaus Haus auf großem Grundstück in Stadtlage möchte saniert werden

**CODICE OGGETTO: 24411030**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 496 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)**

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

CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24411030
Superficie netta	ca. 155 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1993
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	210.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

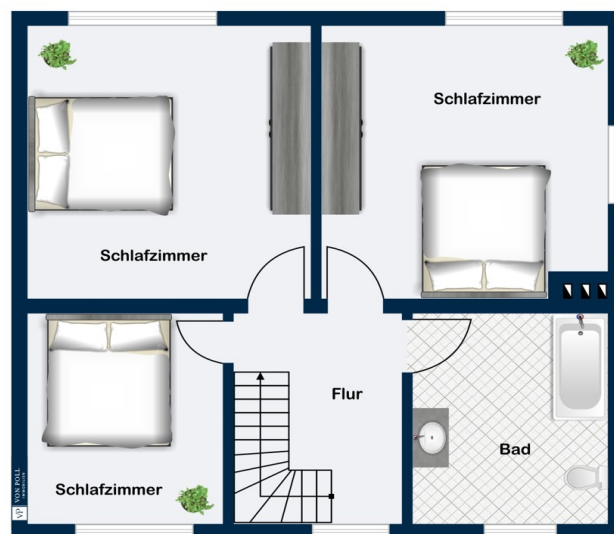
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (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: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)**

## Una prima impressione

Sie suchen ein Haus in ruhiger und dennoch städtischer Lage südlich der Müritz, mit großem Grundstück? Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie! Das geräumige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über rund 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. einer Teilunterkellerung. Das Objekt wurde im Jahre 1989 erbaut. Über den Windfang erreichen Sie den Eingangsbereich des Erdgeschosses. Auf dieser Etage befinden sich die Küche, das Gäste WC samt Dusche mit Fußbodenheizung sowie der einladende Essbereich, der dem Wohnzimmer angeschlossen ist. Durch das geräumige Wohnzimmer gelangen Sie auf die circa 20 Quadratmeter große und überdachte Terrasse, die Sie in Ihren Garten führt. Über die Treppe im Flur erreichen Sie das Untergeschoss sowie die obere Etage. Das Obergeschoss verfügt über zwei gleich große sowie ein kleineres Schlafzimmer. Darüber hinaus befindet sich hier ein Badezimmer inklusive Wanne. Zusätzlich ist das Dachgeschoss auf einer Fläche von circa 20 Quadratmeter ausgebaut. Ein weiteres Schlaf- oder Gästezimmer ist hier bereits untergebracht. Der Rest dieser Etage steht Ihnen optional als Lagerfläche zur Verfügung. Im Keller befinden sich der Heizungsraum sowie ein Lagerraum. Auf der Rückseite des Hauses ist der sonnige Garten gelegen. Die große Rasenfläche bietet Ihnen viel Platz und lädt zum Verweilen ein. Ein weiteres Nebengebäude befindet sich hinter dem Haus. Es wird aktuell als Garage, Partyraum sowie Abstellfläche genutzt. Die Immobilie wartet auf die Umsetzung Ihrer Ideen und wird unsererseits als Handwerkerobjekt deklariert, sie ist jedoch sofort bewohnbar. 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: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 210.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24411030 - 17207 Röbel (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)