

Röbel (Müritz)

# Einfamilienhaus Haus auf großem Grundstück in Stadtlage möchte saniert werden

Número da propriedade: 24411030



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

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 496 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Numa vista geral

Número da propriedade	24411030
Área	ca. 155 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1989
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	185.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1993
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	210.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.05.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



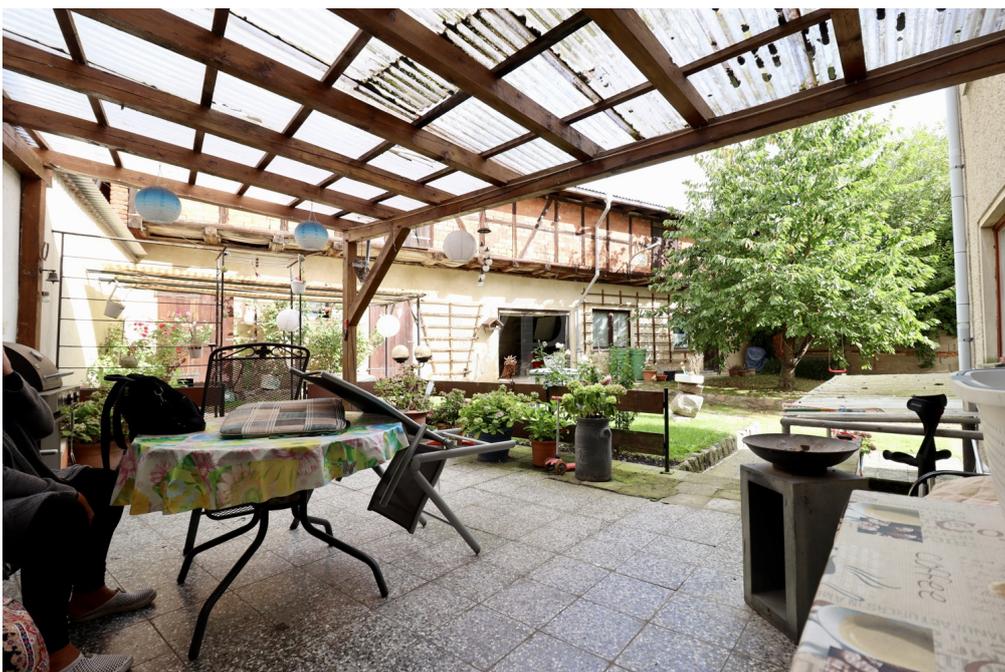
Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

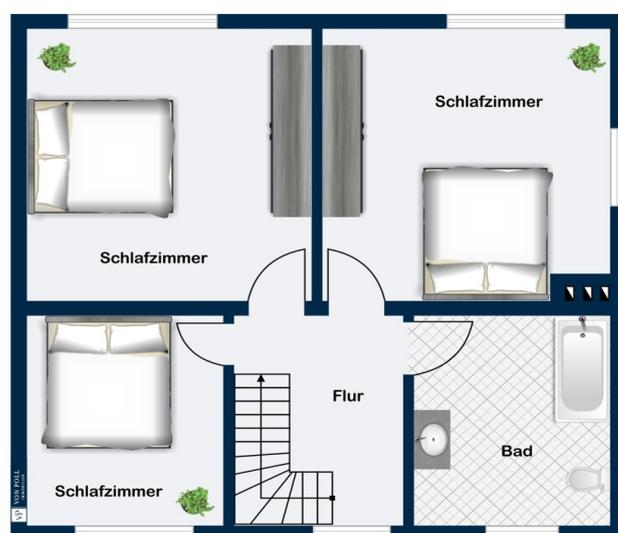
## O imóvel



Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24411030 - 17207 Röbel (Müritz)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)