

Waren (Müritz)

# Gepflegtes Wassergrundstück mit zwei Ferienhäuser auf Eigentumsland, Strand, Steg und Outdoorküche

Objektnummer: 25411017



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

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 328 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25411017      |
| Wohnfläche   | ca. 36 m²     |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 2             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 2014          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 169.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Ferienhaus                                                                |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Holz                                                                      |
| Ausstattung           | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Die Immobilie



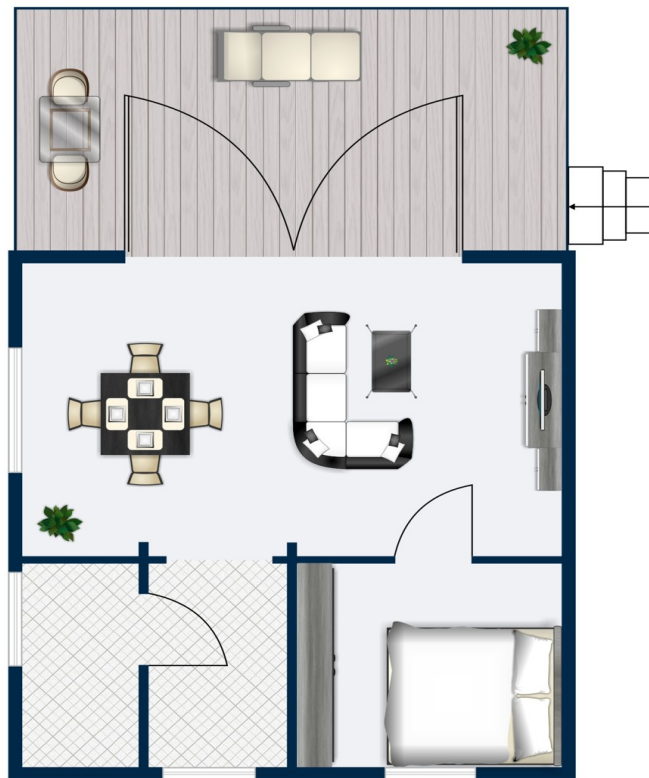
Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

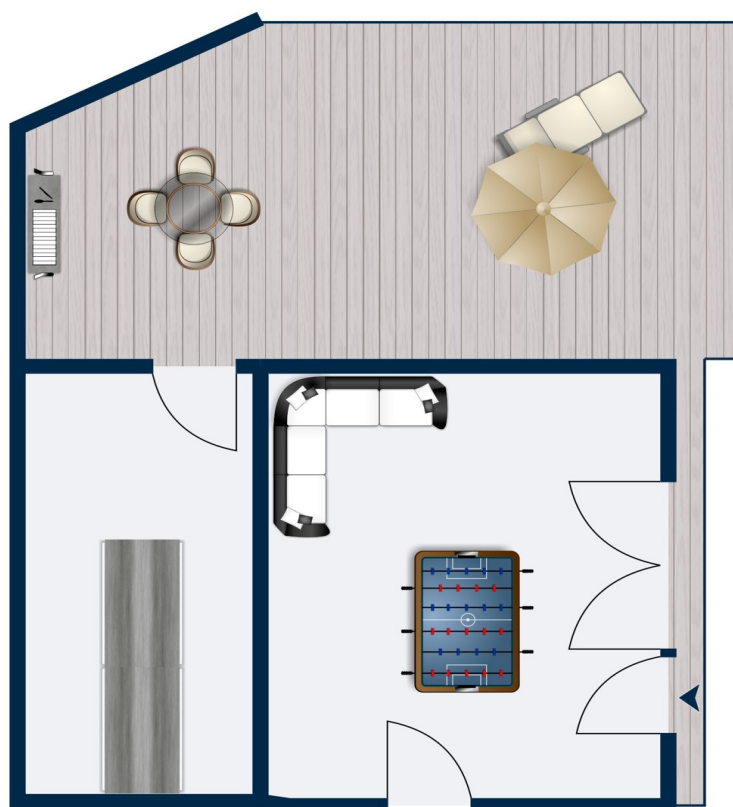
## Die Immobilie



Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Ein erster Eindruck

Sie wünschen sich ein Wochenenddomizil direkt am Wasser, mit eigenem Strandabschnitt und Bootsanleger?

Sie haben jetzt die seltene Gelegenheit ein circa 330 m<sup>2</sup> großes Wassergrundstück zuzüglich einer Pachtfläche, am Melzersee, in Ortsrandlage von Waren (Müritz), zu erwerben. Gleich zwei Holzhäuser bieten Ihnen und Ihre Gästen angenehmen Wohnkomfort sowie Raum für Erholung.

Insgesamt stehen Ihnen über beide Häuser rund 35 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung.

Das größere wurde als Blockbohlen- Haus errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Wohn- und Essbereich. Neben einer offenen Küche sowie einem Duschbad ist das Erdgeschoss mit einem Schlafzimmer ausgestattet. Über dem Schlafzimmer finden ihre Kinder in einer Schlafnische ihren Rückzugsort. Alternativ kann diese auch als Abstellfläche genutzt werden. Auf Ihrer circa 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse genießen Sie den Weitblick über den See.

Als Besonderheit verfügt diese Offerte über ein weiteres, kleineres Holzhaus, welches sich perfekt für Ihre Gäste oder als idealer Rückzugsort für Heranwachsende eignet. Dank der zugehörigen Outdoorküche und dem angrenzenden Lagerraum wird das Kochen zu einem naturnahem Erlebnis in unmittelbarer Seenähe. Oder Sie genießen einfach die malerischen Sonnenuntergänge auf der davor liegenden Terrasse.

Beide Häuser sind größtenteils eingerichtet, so dass Sie diese direkt nutzen können. Beheizt werden sie über Infrarotheizkörper. In der Küche und im Duschbad sorgen elektrischen Fußbodenheizungen für angenehme Wärme.

Der rund 11 Meter breite Uferbereich mit bestehendem Bootsplatz sowie einem Steg mit dazugehörigem Strandabschnitt wird ortstypisch von der Gemeinde mitverpachtet - so auch aktuell.

Sie haben Fragen zu dem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Alles zum Standort

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlaubersdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen. 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 sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.

Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Sonstige Angaben

### 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 25411017 - 17192 Waren (Müritz)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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