Blumenholz / Weisdin

Viel Platz mit guter Anbindung

Número de propiedad: 25472001

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 216 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.195 m^2

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

De un vistazo

Número de propiedad	25472001
Superficie habitable	ca. 216 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1947
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 2 x Otros

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	30.06.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	169.22 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1947

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propiedad

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propiedad

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propiedad

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

La propiedad

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein einladendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, das 1947 errichtet wurde und seitdem zahlreiche Wohnträume verwirklicht hat. Diese Immobilie kombiniert traditionsreiche Architektur mit modernem Komfort und bietet auf zwei Etagen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus befindet sich in Weisdin und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 195 Quadratmetern eignet sich dieses Objekt hervorragend für Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz benötigen. Nur ein paar Autominuten entfernt befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Theater und Kino, was einen bequemen Alltag garantiert. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Umgebung und den nächstgelegenen Bahnhof finden Sie in Neustrelitz.

Im Erdgeschoss finden Sie einen geräumigen Eingangsbereich, der zur Küche mit großzügigem Essbereich führt. Die Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und wurde so gestaltet, dass sie den Anforderungen modernen Kochens gerecht wird. Dieses lädt mit seiner Helligkeit zu geselligen Abenden ein. Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eines der drei Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.
Angrenzend an das Wohnzimmer in der ersten Etage befinden sich die drei Schlafzimmer und eine Toilette. und auch als Gäste-WC genutzt werden kann. Die Funktionalität und der Stil der Badezimmer wurden kontinuierlich modernisiert, zuletzt umfassend im Jahr 2024, um zeitgemäße Standards zu berücksichtigen. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafräume, die vielfältige Gestaltungsoptionen bieten. Ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls die vermietete Einliegerwohnung. Vom Flur gelangt man in die große Küche, die den Mittelpunkt der Wohnung bildet, von der Küche erreicht man das Bad mit Wanne und über das Wohnzimmer das Schlafzimmer.

Ein Highlight der Immobilie ist der Außenbereich mit einem gepflegten Garten, der ausreichend Fläche für Freizeitaktivitäten an warmen Tagen bietet. Eine Terrasse lädt zu Grillabenden oder zum Entspannen ein. Die Garage und der Schuppen auf dem Grundstück bieten Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Zusammenfassend präsentiert sich dieses bereits fertige Haus in einem gepflegten Zustand mit normaler Ausstattungsqualität, das sowohl gewachsenen Charme als auch modernen Komfort vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie

überzeugen.

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Detalles de los servicios

- Garage vor dem Grundstück
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- je ein Kaminofen im Wohnzimmer und Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- ca. 200 m² W-/ NFL
- Gasbrennwerttherme Baujahr 2018
- Internet via Glasfaser und DSL liegt an

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Todo sobre la ubicación

Blumenholz, OT Weisdin, liegt im oberen Havelgebiet inmitten der touristisch beliebten mecklenburgischen Wald- und Seenlandschaft. Das naturnahe und von Wasser umgebene Weisdin befindet sich in der Nähe mehrerer idyllischer Seen und ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die waldreiche Umgebung und die Nähe zu zahlreichen Gewässern machen den Ort besonders attraktiv für Wanderer, Radfahrer und Wassersportfreunde.

Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege laden zu ausgiebigen Touren durch die abwechslungsreiche Landschaft der Mecklenburgischen Seenplatte ein. Besonders beliebt sind Ausflüge rund um den nahegelegenen Tollensesee.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Neustrelitz und Neubrandenburg.

Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1947.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25472001 - 17237 Blumenholz / Weisdin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com