

Rechlin

altersgerechtes, barrierearmes sowie gepflegtes
energieeffizientes Holzhaus, fußläufig zur Müritz

????????? ??????????: 24411033



www.von-poll.com

???? ??????: 374.000 EUR • ??????????: ca. 109 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 745 m²

??????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

?? ??? ??????

???????? ?????????	24411033	???? ?????	374.000 EUR
????????	ca. 109 m²	?????	????????
????? ?????	????????????	????????????	????????????
????????????	22.04.2025	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3	????????	?????? ?????
?????????? ??	2	????????	??????, WC
????????	2	????????	????????, ????,
????? ?????????	2014	??????	?????
????? ?????????	2 x ????????? ??		
	????????, 2 x		
	??????????		
	????????		

????????? ???? ?????

www.von-poll.com

???????? ?????: 24411033 - 17248 Rechlin

?? ???????



??????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



??????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



??????? ???????: 24411033 - 17248 Rechlin

?? ???????



??????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



??????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



???????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



??????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

?? ????????



??????? ???????? : 24411033 - 17248 Rechlin

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

??? ?????? ???????????

Sie suchen ein nahezu barrierefreies, altersgerechtes Einfamilienhaus als Feriendomizil oder zur dauerhaften Nutzung in Seenähe? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! Auf der Halbinsel zwischen der Müritz und dem Claassee befindet sich Ihre neue Immobilie, nur wenige Schritte vom Ufer beider Seen entfernt. Diverse Badestellen laden zum ausgiebigen Wasserspaß ein – Sie werden es genießen! In ruhiger Lage wurde im Jahr 2014 das hochwertige sowie überaus moderne Einfamilienhaus im Bungalowstil gebaut. Hierbei handelt es sich um ein in Holzrahmen- und Holzständerbauweise errichtetes und energieeffizientes Fertighaus des führenden Anbieters „ScanHaus Marlow“. Ebenerdig erstrecken sich rund 110 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. Das circa 745 m² große Grundstück wurde dabei besonders pflegeleicht angelegt. Über eine geräumige Diele gelangen Sie in Ihre neuwertige, gepflegte Immobilie. Neben dem großzügigen Wohnbereich überzeugt die moderne Einbauküche - sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Die sich anschließende Gartenterrasse ist auch aufgrund der Ausrichtung ideal für erholsame Stunden sowie gemütliche Grillabende geeignet. Das Objekt verfügt über zwei unterschiedlich große Schlafzimmer, von denen das Größere einen direkten Zugang zum Bad bietet. Im Hauptbad ist die übergroße ebenerdige Dusche sowie die Infrarotsauna besonders hervorzuheben. Ein weiteres, kleineres Duschbad rundet das Angebot ab. Der ebenfalls großzügig geschnittene Hauswirtschaftsraum verfügt über alle notwendigen Anschlüsse. In beiden Bädern ist Fußbodenheizung verlegt. Beheizt wird die gesamte Immobilie via Gasheizung. Darüber hinaus ist im Wohnzimmer bereits ein steuerbarer Holzpelletofen vorhanden. Alternativ könnten Sie somit künftig auch problemlos mit Holz heizen. Sämtliche Fenster des Hauses sind dreifach verglast und mit Rollläden ausgestattet. Ihr Auto parken Sie bequem unter Ihrem neuen Doppelcarport. Eine Glasfaserleitungen liegt bereits im Haus an. 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 schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

??????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

??? ??? ??? ???????????

Der staatlich anerkannte Erholungsort Rechlin befindet am Süzipfel der Müritz, nahe des Eintrittes der Elde in die Kleine Müritz - perfekt gelegen für Wassersportliebhaber. Im Land der 1000 Seen schätzen diese zur Erkundung der Region unter anderem die komfortable Anbindung an die Müritz-Havel-Wasserstraße. So gehört dieser Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten 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. Die umliegenden Orte Röbel (Müritz), 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 erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie teilweise sowohl in Rechlin, als auch in den umliegenden Orten Röbel (Müritz) oder Waren (Müritz) vor. Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die Anschlussstelle Leizen in wenigen Autofahrminuten gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

??????? ???????: 24411033 - 17248 Rechlin

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 76.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

??????? ?????????: 24411033 - 17248 Rechlin

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Sieg

Lange Straße 8 Waren (Müritz)
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com