

Möllenbeck

# Hobbylandwirte aufgepasst: Teilsaniertes Einfamilienhaus auf 2 ha Grundstück in Feldrandlage

Objektnummer: 24411041



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

KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 20.566 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

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

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411041
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1952
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1997
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	125.23 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.12.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie



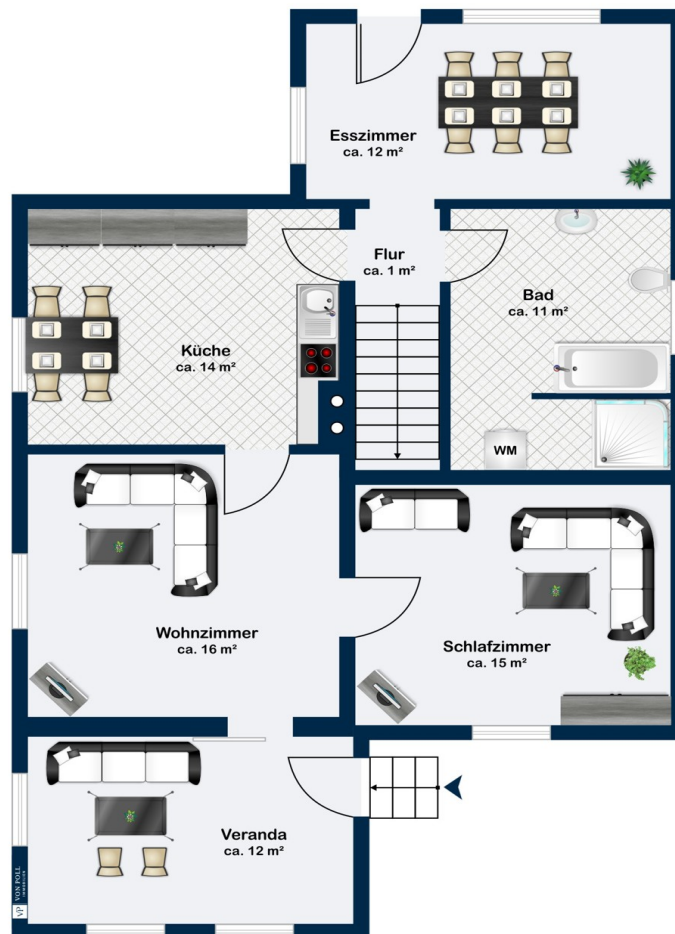
Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Die Immobilie

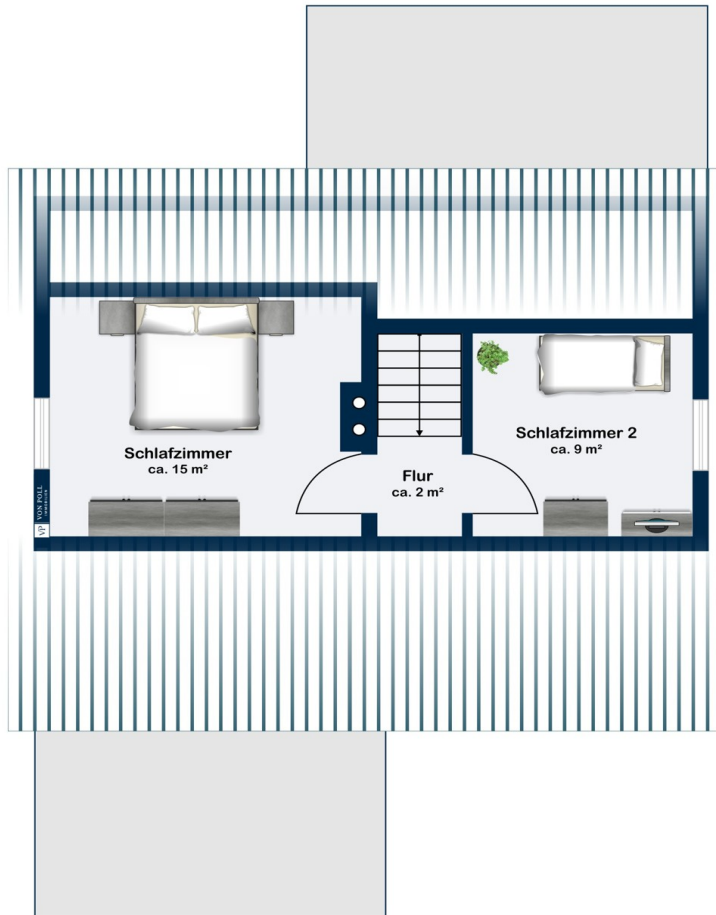


Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## 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: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Ein erster Eindruck

Das chancenreiche Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Feldrandlage und bietet Ihnen dank der Grundstücksgröße von 20.000 Quadratmetern vielfältige Optionen zur Realisierung Ihrer Ideen. Die Immobilie befindet sich nahezu in Alleinlage. Auf zwei Etagen stehen Ihnen circa 95 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche zur Verfügung. Genießen Sie die freie Sicht in die umliegende Natur - Sie werden es genießen! Das Baujahr des Hauses wird auf das Jahr 1952 deklariert. Das Dach wurde in 2006 erneuert. Sämtliche Fenster wurden nach und nach durch zweifach verglaste Plastikfenster ersetzt. Das Erdgeschoss bietet Ihnen eine geräumige Küche, ein Gästezimmer sowie ein Wohnzimmer. Das Badezimmer wurde erst im Jahre 2020 umgebaut und verfügt neben einer Wanne und einer separaten Dusche auch über den Komfort einer Fußbodenheizung. Eine nach vorn ausgerichtete Veranda sowie ein Anbau zur hinteren Seite des Objektes runden das Raumangebot dieser Etage ab. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Schlafzimmer unterschiedlicher Größen untergebracht. Beide wurden im Jahr xyz mit Lehmputz renoviert. Im Keller unter der Küche wurde die Heizung installiert. Der Öltank ist jedoch im Außenbereich unterirdisch und geruchsneutral eingegraben. Glasfaser, Wasser und Strom liegen an. Das Abwasser wird über eine eigene Biokläranlage entsorgt. Komplettiert wird diese Immobilie durch eine circa 30 Quadratmeter große Doppelgarage sowie eine weitere massive Einzelgarage, die derzeit als Lagerort für Gerätschaften aller Art genutzt wird. Ein zusätzlicher alter Stall, der größtenteils aus Holz errichtet wurde, ist eher als abrisssreif zu beschreiben. 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.

**Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck**

## Alles zum Standort

Rund 22 Kilometer östlich von Neustrelitz und 23 Kilometer südlich von Neubrandenburg liegt Warbende, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Müritz-Nationalpark, der zu ausgiebigen Erkundungstouren einlädt. Alle Dinge des täglichen Bedarfes befinden sich in den umliegenden Orten wie Carpin, Blankensee, Neustrelitz oder Neubrandenburg. Dank der guten Anbindung an die B198 erreichen Sie Städte wie Neustrelitz oder Neubrandenburg in weniger als einer halben Stunde.

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 125.23 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

Objektnummer: 24411041 - 17237 Möllenbeck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)