

Rechlin

# Grüne Ruheoase, herrschaftliches Herrenhaus auf parkähnlichen Grundstück, unweit der Müritz

Objektnummer: 24411039

RESERVIERT



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

WOHNFLÄCHE: ca. 370 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 6.054 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

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

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24411039
Wohnfläche	ca. 370 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	13
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1934

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 518 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie





Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Ein erster Eindruck

Zeitlose Schönheit in Form einer liebevoll erhaltenen Villa. Das repräsentative Herrenhaus thront auf einem 6000 Quadratmeter großen, parkähnlichen Grundstück zwischen der Müritz und dem Claassee. Die ruhige, aber dennoch zentrale Insellage sowie das Anwesen selbst, welches nur 120 Meter vom Ufer der Müritz entfernt ist, machen diese Offerte zu einer Rarität in Bestlage. So erreichen Sie beispielsweise den Yachthafen des Claassee's nach nur 500 Metern oder das Ortszentrum nach lediglich 3 Kilometern. Insgesamt bildet das Grundstück mit dem angrenzenden Kirchenareal eine außergewöhnliche und beeindruckende Ruhezone im Ort. Das unter Denkmalschutz stehende, geschichtsträchtige Anwesen wurde um das Jahr 1934 errichtet und kontinuierlich saniert sowie vollständig renoviert. Es ist mondän, lichtdurchflutet und der Epoche entsprechend großzügig, teils majestätisch, geschnitten. Selbstverständlich wurden im gesamten Objekt die historisch verbauten Materialien aufwendig erhalten. Echtholz, Bronzebeschläge an Türen und Fenstern, die Eichen-Geschosstreppe aus dem 20. Jahrhundert, die auch als Meisterwerk der Handwerkskunst bezeichnet werden kann, sowie vieles andere mehr, verleihen der Villa ihren edel anmutenden Charakter. Auf drei Etagen stehen Ihnen künftig rund 370 Quadratmeter Wohnfläche, zuzüglich 148 Quadratmeter Nutzfläche in Form eines Kellers zur Verfügung. Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Anwesens. Das Highlight stellen die drei mit Flügeltüren verbundenen und überaus opulenten Räumlichkeiten dar, die aufgrund ihrer Südausrichtung und der verbauten Fensterfronten besonders lichtdurchflutet sind. Dazu zählen das exquisite Herrenzimmer, welches Sie über die imposante Diele erreichen. Der helle Salon nebst einladendem Kamin und eindrucksvollen bodentiefen Fenstern im klassizistischen Stil, sowie das ehrwürdige Ess- und Musikzimmer, dem sich der gemütliche Wintergarten anschließt, bilden das herrschaftliche Ensemble. Zwischen Wintergarten und Diele, dem Salon vorgelagert, befindet sich zudem eine nicht einsehbare großzügig angelegte Terrasse in Südausrichtung, die zum Verweilen einlädt. Exklusive historische Materialien, gepaart mit Raumhöhen von bis zu 3,20 Metern, geben der Etage ihre Einzigartigkeit. Auf der Nordseite des Erdgeschosses befinden sich ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, eine geräumige Küche samt Speisekammer, sowie ein Bad mit WC. Über die massive Eichentreppe erreichen Sie die beiden oberen Etagen. Im ersten Obergeschoss wird jedem Familienmitglied viel Platz sowie Privatsphäre geboten. Drei Schlafzimmer, eines davon mit Balkon, unterschiedlicher Größen, ein Büro, eine Wohnküche, ein Duschbad sowie ein separates WC gehören zur Ausstattung. Im zweiten Obergeschoss runden ein Sportraum, ein Gästezimmer, ein Nähatelier sowie ein Bad das Angebot des Anwesens ab. Im Sportraum sind sämtliche Anschlüsse für eine Küche vorhanden, so dass diese dort mühelos installiert werden könnte. Selbstverständlich

verfügt der Dachboden über eine weitere Ausbaureserve, so dass weitere Flächen entsprechend Ihrer Ideen umgenutzt werden könnten. Im circa 2,30 Meter hohen Keller befinden sich zudem eine Sauna, nebst Dusche und WC, die Ölheizung der Marke Viessmann sowie diverse Abstell- und Lagerflächen. Auch der Garten lässt keine Wünsche offen. Ästhetisch angelegt und liebevoll gepflegt befindet sich hier ein alter Steinobstbestand im parkähnlichen Stil. Die reichhaltige Flora und Fauna lädt Sie zum entspannten Verweilen ein– Sie werden es genießen! Dank der Umzäunung des gesamten Grundstückes durch eine zwei Meter hohe Mauer, entsprechend angelegter Hecken sowie zweier Zufahrtseisengittertore, ist Ihre Privatsphäre sichergestellt. Ihre Autos parken Sie bequem in der rund 17 Quadratmeter großen Garage, die Ihnen Platz für ihren PKW sowie weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Alternativ befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück ein großer Garten- Schuppen. Auch hier lassen sich mühelos Fahrzeuge parken. 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.

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Ausstattung und Details

- Herrenhaus auf vier Etagen
- herrschaftlicher Wintergarten
- offener Kamin
- Eichenholztreppe
- Eichenholzdielen
- massive historische Eichentüren
- Parkett und Fenster aus den 30`ern
- 3,20 m hohe Räume
- Garage
- Terrasse
- nicht einsehbares Grundstück
- parkähnlicher Garten
- Teich
- eigener Brunnen
- Sauna
- großer Gartenschuppen

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## Alles zum Standort

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 Urlauberdormizil „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. Für Piloten besonders interessant ist die Anreise mit dem Privatflugzeug. Der "Müritz-Airpark" in Rechlin / Lärz befindet sich in nur sechs Kilometer Entfernung.

Objektnummer: 24411039 - 17248 Rechlin

## 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 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: 24411039 - 17248 Rechlin

## 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)