**Techentin / Below – Goldberg**

# Einfamilienhaus auf dem Lande sucht Hobbylandwirt mit Handwerkerqualitäten

***Property ID: 25411004***

**LIVING SPACE:** ca. 85 m$^2$ • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 1.723 m$^2$

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25411004 |
| Living Space | ca. 85 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1954 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | On request |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 19.02.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 371.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1991 |

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

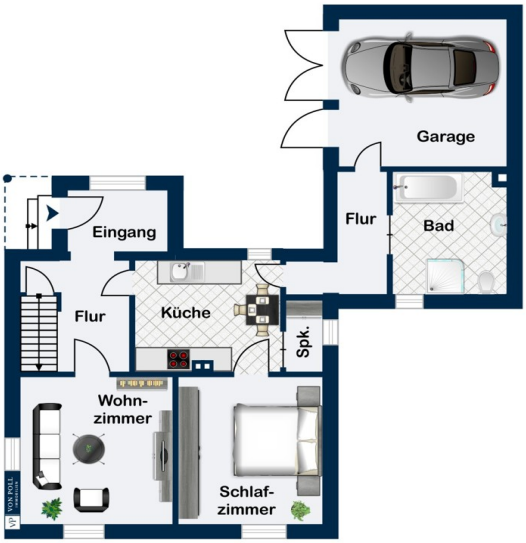
# The property

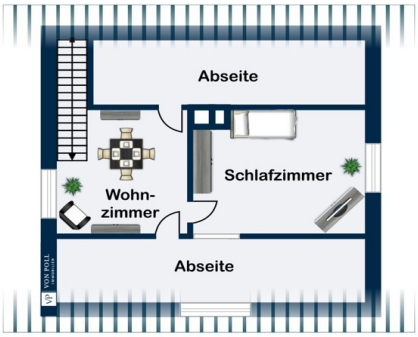
**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# The property

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# Floor plans






This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# A first impression

Ihr neues Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Below. Das Baujahr der Immobilie wird auf das Jahr 1954 datiert, Sanierungsarbeiten erfolgten in den 90'er Jahren.

Auf zwei Etagen bietet es Ihnen rund 85 m² Wohn-/ Nutzfläche, zuzüglich zwei begehbarer Abseiten im Dachgeschoss. Diverse Nebengebäude, die aktuell als Werkstatt, Partyraum und Stallungen genutzt werden gehören ebenfalls zur Offerte. Ein geräumiges Nebengebäude, welches als Abstellraum dient, könnte beispielsweise auch für die Tierhaltung genutzt werden.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügig geschnittenen Eingangsbereich, ein circa 16 m² großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche nebst praktischem Vorratsraum, sowie ein Bad, inklusive Wanne und Dusche.

Über die massive Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein weiteres Zimmer sowie das zweite Schlafzimmer. Zwei begehbare Abseiten runden das Angebot dieser Etage ab.

Ihr Auto parken Sie bequem in der am Haus angeschlossenen Garage.

Das Grundstück ist besonders weitläufig im hinteren Bereich. Ein alter Obstbaumbestand sowie eine abwechslungsreiche Flora kennzeichnen Ihre neuen Grünflächen.

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 Einfamilienhaus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# All about the location

Below in der Nähe von Goldberg.
Goldberg liegt am Westufer des Goldberger Sees und ist somit im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in Mecklenburg-Vorpommern gelegen. Der angrenzende Naturpark Nossentiner - Schwinzer Heide prägt die Landschaft durch Wälder, Hügel der Endmöräne und Seen, wie beispielsweise dem Woostner See sowie die Medower Seen. Wenige Kilometer entfernt, in nord-westlicher Richtung, erstrecken sich zudem die Dobbertiner- und die Sternberger Seenlandschaft. Süd-östlich sind unter anderem der Drewitzer und der Plauer See unweit entfernt.
Für Reitfreunde, Angler, Naturliebhaber, Landwirte oder Jäger lässt die Region keine Wünsche offen.
In Goldberg finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen.
Städte wie Rostock und Schwerin erreichen Sie in jeweils einer Autostunde. Berlin und Hamburg in je zwei Stunden.

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 371.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

**Property ID: 25411004 - 19399 Techentin / Below – Goldberg**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com