Waren (Müritz)

Geräumige Doppelhaushälfte in Warens Zentrum, absolut ruhige Gegend, fussläufig in 2 min. zum Hafen

Property ID: 25411020

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 278 m²

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

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

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

At a glance

Property ID	25411020
Living Space	ca. 125 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	389.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.07.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	67.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

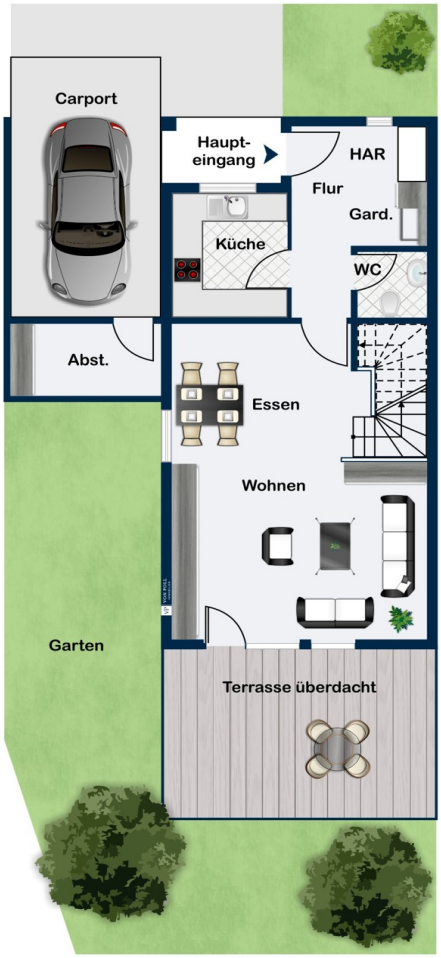
The property

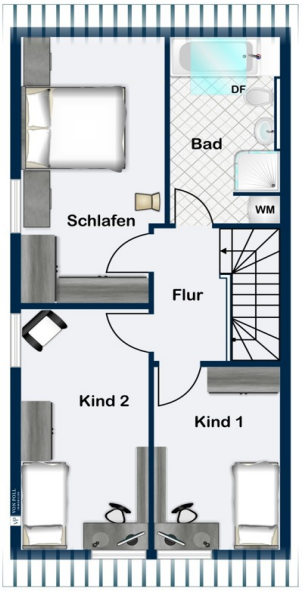
Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

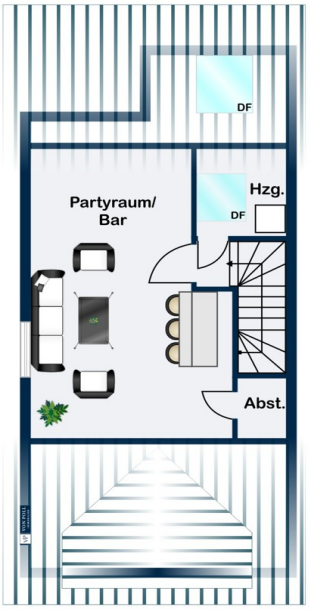
The property

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

Floor plans




DF
Bad
WM
Schlafen
Flur
Kind 2
Kind 1



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: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

A first impression

Sie möchten da wohnen wo andere Urlaub machen?

Zwei Gehminuten vom Warener Stadthafen entfernt in absolut ruhiger Nachbarschaft, befindet sich Ihre neue, gepflegte Doppelhaushälfte. Sie wurde im Jahre 2004 erbaut. Auf drei Etagen stehen Ihnen rund 125 m² Wohn- / Nutzfläche, zuzüglich einer vollständigen Unterkellerung zur Verfügung. Nachbarn haben diesen beispielsweise als Ferienwohnung ausgebaut.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Eingangsbereich ein circa 35 m² großes Wohn- / Esszimmer, inklusive wohligem Kamin, eine Einbauküche sowie ein Gäste WC. Via Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse, die auf ihrer gesamten Breite überdacht ist.

Über die massive Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer in unterschiedlichen Größen sowie ein geräumiges Duschbad samt Badewanne.
Das Highlight ist jedoch das Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein weiterer Raum auf circa 12 m². Aktuell wird dieser als Partyraum samt Bar genutzt. Natürlich können Sie diesen beispielsweise als weiteres Schlafzimmer, Studio oder Büro umnutzen - sie entscheiden.

Ihr Auto können Sie im Carport, mit angeschlossenem Abstellraum, parken.

Das Grundstück ist besonders pflegeleicht. Somit eignet sich das Objekt auch ideal für Zweitwohnsitznutzer oder als Feriendomizil.

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 Doppelhaushälfte im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

All about the location

Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Die überaus idyllische Lage, direkt am Nordufer der Müritz, macht den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen.
Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land 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. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.
Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert.
Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.
Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Property ID: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 67.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25411020 - 17192 Waren (Müritz)

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