

Fürstenberg/Havel / Großmenow

# Geräumiges Zwei- bzw. EFH + ELW, unweit des Sees, in ruhiger Lage nahe Berlin, Heizung ist saniert

Número da propriedade: 23411031



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

PREÇO DE COMPRA: 271.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.410 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Numa vista geral

Número da propriedade	23411031	Preço de compra	271.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1982		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem		

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	143.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.10.2033	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel





Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## O imóvel



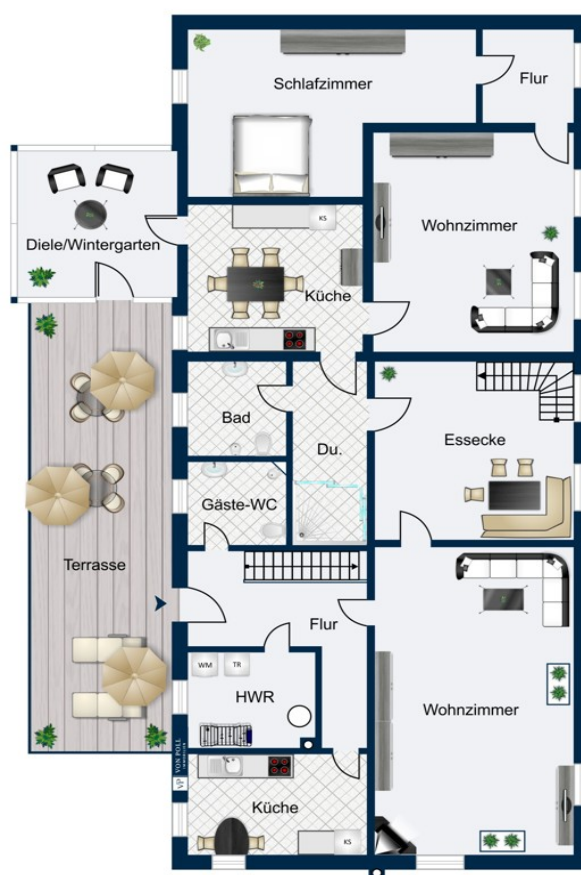
Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

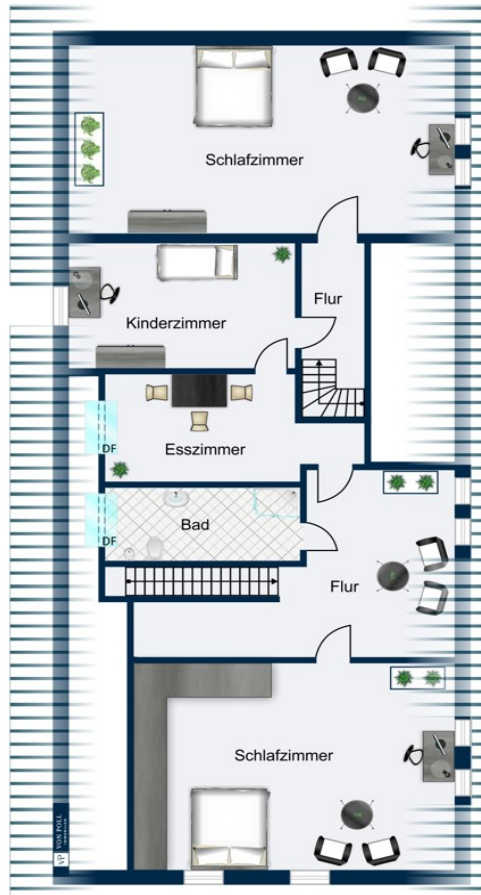
## O imóvel



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Uma primeira impressão

Sie suchen die Ruhe in eine ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie - in Groß Menow. In Sichtweite und lediglich drei Gehminuten vom Ellenbogensee entfernt, befindet sich Ihre neue, charmante Immobilie samt Einliegerwohnung und separater Ferienwohnung. Aufgrund der Aufteilung des Objektes bietet sich die Nutzung der Immobilie wahlweise auch als Zweifamilien- respektive Mehrgenerationenobjekt an. Sofern Sie die Ruhe der ländlichen Umgebung in Seenähe suchen, haben wir genau die richtige Immobilie für Sie. Wir präsentieren Ihnen dieses charmante Zwei- bzw. Einfamilienhaus in der näheren Umgebung von Fürstenberg/Havel. Auf rund 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier Schlafzimmer, zwei Küchen, zwei Hauseingänge, zwei Wohnzimmer sowie ein Gemeinschaftsraum. Eines der Bäder im Erdgeschoss ist geräumig und weitestgehend ebenerdig konzipiert. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und der größte Teil des Inventars könnte mit übernommen werden. Ein Ferienhaus befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück. Das Erdgeschoss ist bereits als Feriendomizil ausgebaut, das Dachgeschoss wartet auf die Umsetzung Ihrer Ideen. Die rund 25 m<sup>2</sup> große, größtenteils überdachte Terrasse lädt zu gemeinsamen Events mit der Familie oder Freunden ein. Für die kostenneutrale Bewässerung des Außenbereiches steht ein verbauter Brunnen zur Verfügung. Ihr Auto parken Sie bequem in einer der drei Garagen oder im Doppelcarport. Eine weitere Garage wird derzeit als Werkstatt genutzt. 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 Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Tudo sobre a localização

Fürstenberg/Havel, OT Steinförde-Großmenow, liegt an der Havel inmitten einer touristisch beliebten Wald- und Seenlandschaft, insbesondere im Naturschutzgebiet Stechlin. Die direkte Lage am Ellenbogensee ist prädestiniert Wassersportliebhaber. Zur wasserseitigen Erkundung der Region laden zudem die Müritz-Havel-Wasserstraße und die Obere Havelwasserstraße ein. Darüber hinaus bieten sich die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege für ausgiebigen Touren an. Alle Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, ein Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den umliegenden Städten Fürstenberg, Wesenberg, Neustrelitz oder Rheinsberg vor. Insgesamt ist diese einladende Urlaubsregion verkehrsgünstig gelegen. Berlin erreichen Sie beispielsweise über die B96 nach rund 120 Kilometern.



Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 143.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23411031 - 16798 Fürstenberg/Havel / Großmenow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)