Göhren-Lebbin / Untergöhren

KAPITALANLAGE oder EIGENNUTZ: ein Ferienhaus mit zwei Wohnungen, zwischen Golfplatz und Fleesensee

Objektnummer: 25411028

KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 730 m²

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

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

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Auf einen Blick

Objektnummer	25411028
Wohnfläche	ca. 65 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	269.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.11.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143.12 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

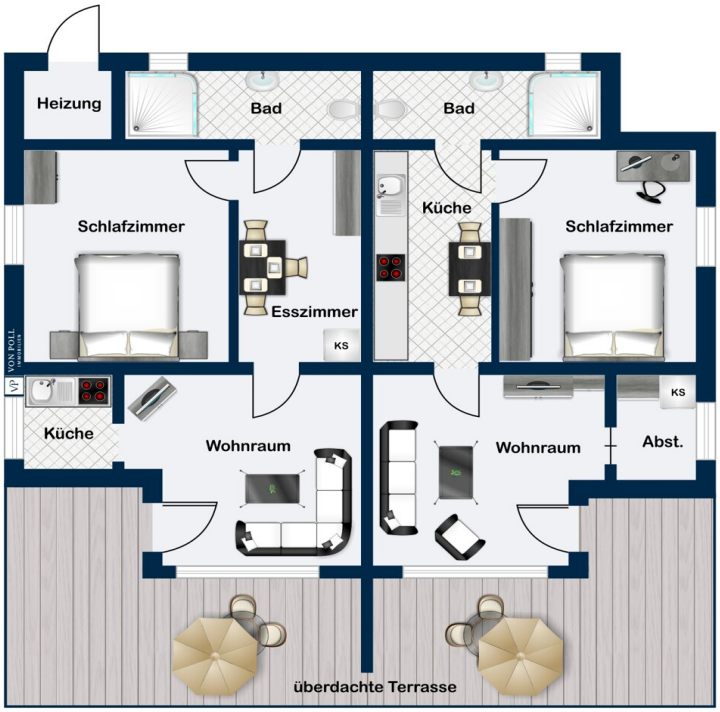
Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Die Immobilie

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einem einladenden und gepflegten Ferienhaus, mit zwei separaten Wohneinheiten? Wir haben die ideale Immobilie am Rande eines Golfresorts in See- und Schlossnähe für Sie.

Nur circa hundert Meter vom Fleesensee entfernt befindet sich Ihre neue Anlage im Bungalowstil. Hierbei handelt es sich um zwei Wohneinheiten gleicher Größe und gleichen Schnittes- nur spiegelverkehrt. Das ursprünglich als Wochenendhaus für zwei Parteien konzipierte Objekt wurde im Jahr 2003 aufwendig modernisiert und erweitert. Dank stetiger Pflege und Instandhaltung präsentiert es sich Ihnen heute in einem guten Zustand.

Zur Ausstattung zählen insgesamt zwei Einbauküchen, zwei Duschbäder, zwei Schlafzimmer, zwei geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer samt Terrassen, die Ihnen einen teilweisem Seeblick ermöglichen. Ihre Autos parken Sie bequem auf dem Grundstück. In den beiden Garagen ist genügend Platz für Ihre Fahrräder, Gartengeräte etc..
Auf der Rückseite der Immobilie sind jeweils Terrassen angelegt, so dass Sie oder Ihre Gäste zu allen Wetterbedingungen den Ausblick genießen können.

Hinweis: Die offerierte Immobilie wurde auf einem Grundstück errichtet welches über Miteigentumsanteile geteilt ist. Das angebotene Objekt befindet sich auf dem größeren Miteigentumsanteil, rund 730 m². Die genaue Grundstücksaufteilung ist der beigefügten Vogelperspektive zu entnehmen; die blau markierten Grenzen zeigen die Grundstückslinien und verdeutlichen die Lage des Verkaufsobjektes.

Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas liegen an. Beheizt wird das Objekt ganzjährig via Gastherme.

Das vorhandene Mobiliar und Inventar sind Bestandteil dieser Offerte.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

**Wir haben Ihr Interesse geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung**

vor.

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Untergöhren, nur ca. 100 Meter vom Strand entfernt. Untergöhren liegt, als Ortsteil der Gemeinde Göhren-Lebbin, direkt am Ufer des Fleesensees. Der staatlich anerkannte Erholungsort Göhren-Lebbin und die damit verbundene Region, sind deutschlandweit als Urlauberdomizil „Land Fleesensee“ bekannt. Für sportlich Aktive werden vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land offeriert. So erstreckt sich herrschaftlich „Nordeuropas größtes Golfresort“, auf einer Fläche von 550 Hektar, durch die gepflegte Landschaft. Der Yachthafen lädt zu Boots- und Ausflugstouren ein. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen auf den zur Gemeinde gehörenden Fleesensee und Kölpinsee vor. Letztgenannte Seen verfügen über eine schleusenfreie Verbindung zur Müritz und dem Plauer See.

Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig unter anderem im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club, im Radisson Blue, im Golf- und Country Club Fleesensee oder in der SPA - World offeriert. Auch die Kulinarik lässt durch die Resorts sowie weitere erlesene gastronomische Einrichtungen keine Wünsche offen.

Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Rostock, Warnemünde und somit die Ostsee sind ebenfalls eine Reise wert.

Von der A19, Abfahrt Waren (Müritz) / Petersdorf, erreichen Sie in lediglich 10 Autofahrminuten diese einladende Urlaubsregion.

Objektnummer: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 143.12 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25411028 - 17213 Göhren-Lebbin / Untergöhren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com