

Sponholz

# Oase der Ruhe

*Codice oggetto: 26472018*



**PREZZO D'ACQUISTO: 46.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 39 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 675 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## A colpo d'occhio

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Codice oggetto   | <b>26472018</b>             |
| Superficie netta | <b>ca. 39 m<sup>2</sup></b> |
| Vani             | <b>2</b>                    |
| Camere da letto  | <b>1</b>                    |
| Bagni            | <b>1</b>                    |

|                        |                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | <b>46.000 EUR</b>                                   |
| Casa                   | <b>Casa vacanza</b>                                 |
| Compenso di mediazione | <b>Käuferprovision beträgt 2500 € (inkl. MwSt.)</b> |
| Stato dell'immobile    | <b>Necessita ristrutturazione</b>                   |
| Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>                                    |
| Caratteristiche        | <b>Terrazza</b>                                     |

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Elettrico

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## Una prima impressione

Dieser Bungalow bietet eine Wohnfläche von ca. 39 m<sup>2</sup> und steht auf einem Grundstück mit einer Größe von etwa 675 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen, aber guten Zustand und eignet sich besonders für Interessenten, die Wert auf eine individuelle Gestaltung legen und eigenen Vorstellungen Raum geben möchten.

Das Haus umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, das Rückzugsmöglichkeiten für Bewohner oder Gäste bietet. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorhanden und sorgt für die nötige Funktionalität bei der Nutzung als Ferienimmobilie.

Das großzügige Grundstück mit ca. 675 m<sup>2</sup> lässt viel Raum für Außenaktivitäten. Es eignet sich für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Freien, beispielsweise zum Anlegen eines Nutzgartens, zur Errichtung von Terrassenbereichen oder als Spielfläche für Kinder. Der direkte Zugang zum Grundstück schafft ein angenehmes Raumgefühl und eröffnet Gestaltungsspielräume für Hobbygärtner oder Freizeitliebhaber.

Die Objektart des Hauses als Ferienhaus eröffnet verschiedene Perspektiven der Nutzung – sei es für den privaten Rückzug am Wochenende, den Familienurlaub oder als flexibler Zweitwohnsitz.

Durch den renovierungsbedürftigen Zustand eignet sich das Haus insbesondere für Käufer, die bereit sind, handwerkliches Geschick einzubringen oder die Renovierung nach eigenen Vorstellungen zu koordinieren. Die Größe des Grundstücks verbunden mit der überschaubaren Wohnfläche bietet überschaubaren Erhaltungsaufwand, aber dennoch attraktive Möglichkeiten zur Weiterentwicklung.

Ein Hauptwohnsitz ist zur Zeit nicht möglich.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie und dem Potenzial, das sie Ihnen bietet, vor Ort überzeugen.

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Sponholz befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage inmitten einer weitläufigen, landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns bietet der Ort eine angenehme Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen. Die nahegelegene Stadt Neubrandenburg ist in etwa 10 Fahrminuten erreichbar und stellt als regionales Zentrum eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungsangeboten sowie kulturellen Einrichtungen bereit.

Über die Bundesstraße B197 sowie weitere regionale Verkehrsverbindungen ist Sponholz verkehrstechnisch gut angebunden und ermöglicht eine zügige Anbindung an umliegende Orte wie Friedland. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Felder, Wiesen und kleinere Waldgebiete aus und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur. Usedom erreicht man in ca. 1 Str. 20 min.

Insgesamt bietet Sponholz eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## Ulteriori informazioni

Im Fall des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer die Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**Codice oggetto: 26472018 - 17039 Sponholz**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Richard Schröder**

---

**Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg**

**Tel.: +49 395 – 36 14 75 75**

**E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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