

Schönbeck

Traumhaftes Grundstück mit Ihrem Rückzugsort

Codice oggetto: 26472030



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.400 m²

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

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

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26472030
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1949
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	299.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.05.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1949

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



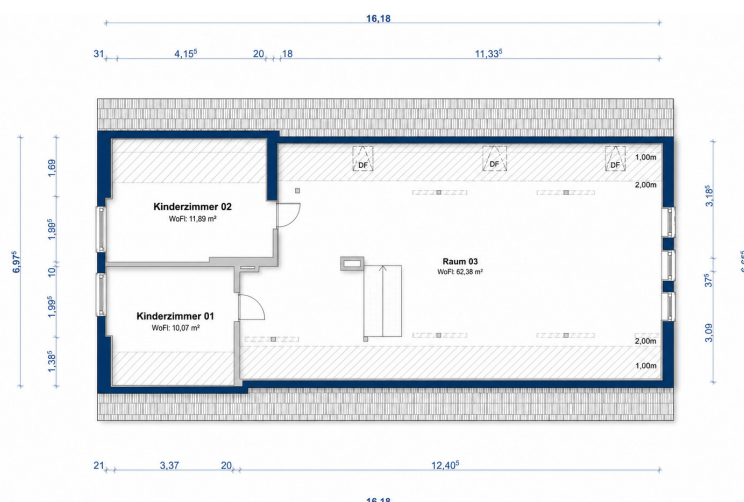
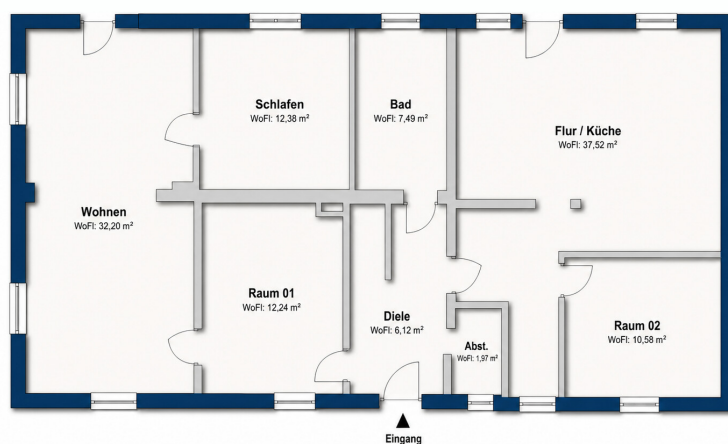
Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

La proprietà



Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Una prima impressione

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 6.400 m² vereint Wohnqualität mit einer einzigartigen Lage. Das 1949 errichtete Haus wurde 2017/18 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Dabei wurden unter anderem die Dachdämmung und in allen Innenräumen Modernisierungen vorgenommen.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Wohnkonzepte. Zur Ausstattung gehören zwei Kaminöfen, die für angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente in den Wohnräumen sorgen. Zusätzlich ist das Haus mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet. Die Heizungsanlage befindet sich im Keller, der etwa 15% der Grundfläche einnimmt.

Im Erdgeschoss finden Sie ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Bad und die Küche, diese wirkt durch ihre offene Gestaltung und sichtbare Holzbalkenelemente besonders einladend. Neben der Küche befindet sich ein Raum mit Fenster. Helle Bodenbeläge in Holzoptik und große Fensterflächen sorgen für ein freundliches Wohngefühl. In einem Zimmer zwischen Flur und Wohnzimmer könnte eine Lesecke am Ofen entstehen. Das Badezimmer besticht durch eine großzügige, bodengleiche Dusche mit moderner Fliesenauswahl.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und einen großen offenen und hellen Wohnraum.

Hervorzuheben ist die besondere Lage der Immobilie: Mit ca. 200 Metern zum nächsten Nachbarn genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre. Das Grundstück ist von Feldern umgeben, was nicht nur Ruhe, sondern auch einen eindrucksvollen Naturbezug bietet. Ein weiteres besonderes Merkmal ist der trockengefallene Soll auf dem Grundstück, der Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und den natürlichen Charakter der Außenanlagen unterstreicht.

In technischer Hinsicht ist das Haus mit Glasfaseranschluss ausgestattet und bietet somit zeitgemäße Internetgeschwindigkeit. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Abwassergrube mit einem Volumen von ca. 7 m³.

Ob als Wohnsitz für Familien, Paare oder Individualisten – dieses sanierte Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche, die umfangreichen Modernisierungen und

nicht zuletzt durch die außergewöhnliche Lage. Informieren Sie sich jetzt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die vielen Möglichkeiten dieses Anwesens selbst zu erleben.

Ein Kapitalnachweis/Finanzierungsnachweis bitte vor der Besichtigung.

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Dettagli dei servizi

Abwassergrube, ca 7 m³

2x Kaminofen

Keller ca 15% (Standort der Heizung)

Saniert 2017/18

Glasfaser

Dachdämmung 2019

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Schönbeck liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Südosten Mecklenburg-Vorpommerns. Der Standort befindet sich etwa 25 km östlich von Neubrandenburg und rund 15 km nördlich von Woldegk. Die Gemeinde gehört zum Amtsbereich Woldegk und profitiert von der naturnahen Lage zwischen den Brohmer Bergen und der Mecklenburgischen Seenplatte.

Schönbeck zeichnet sich durch eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage mit geringer Siedlungsdichte aus. Das Umfeld wird überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern, landwirtschaftlichen Flächen, Waldgebieten und kleineren Gewässern geprägt. Die Ortsteile Charlottenhof, Neu-Schönbeck, Poggendorf und Rattey ergänzen das Gemeindegebiet. Besonders die landschaftliche Einbettung in die Brohmer und Helpter Berge sowie die Nähe zu Wald- und Naturschutzflächen schaffen eine hohe Wohn- und Erholungsqualität.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die nahegelegene Bundes- und Landesstraßenstruktur. Die Autobahn A20 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine gute Verbindung in Richtung Rostock, Lübeck, Berlin sowie zur Ostseeküste. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich unter anderem in Neetzka, Oertzenhof und Strasburg (Uckermark).

Die Grundversorgung des täglichen Bedarfs wird überwiegend in den umliegenden Städten und Gemeinden, insbesondere in Friedland, Woldegk, Strasburg (Uckermark) und Neubrandenburg, sichergestellt. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Dienstleistungsangebote. Das Oberzentrum Neubrandenburg bietet darüber hinaus ein umfassendes Angebot an Einzelhandel, Gesundheitsversorgung und Bildungseinrichtungen.

Die Region bietet vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Freizeitaktivitäten. Wander-, Rad- und Reitwege durchziehen die reizvolle Endmoränenlandschaft der Brohmer Berge. Das Naturschutzgebiet Eichhorst im Schönbecker Wald sowie zahlreiche Seen und Waldflächen in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Codice oggetto: 26472030 - 17349 Schönbeck

Ulteriori informazioni

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter 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: 26472030 - 17349 Schönbeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com