

**Bad Stuer**

# **Gepflegtes Einfamilienhaus, viel Platz und ausgebauter Zusatzfläche in ruhiger Lage, unweit des Sees**

*Número da propriedade: 26411022*



**PREÇO DE COMPRA: 269.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.270 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer**

- **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: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## Numa vista geral

|                        |                                         |                             |                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26411022                                | Preço de compra             | 269.000 EUR                                                               |
| Área                   | ca. 114 m <sup>2</sup>                  | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos                | 3.5                                     | Modernização / Reciclagem   | 2000                                                                      |
| Quartos                | 3                                       | Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |
| Casas de banho         | 2                                       |                             |                                                                           |
| Ano de construção      | 1977                                    |                             |                                                                           |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo                          | Consumo final de energia                                 | 119.30 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 23.04.2036                    | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Petróleo                      | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1977                              |

Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## O imóvel



Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

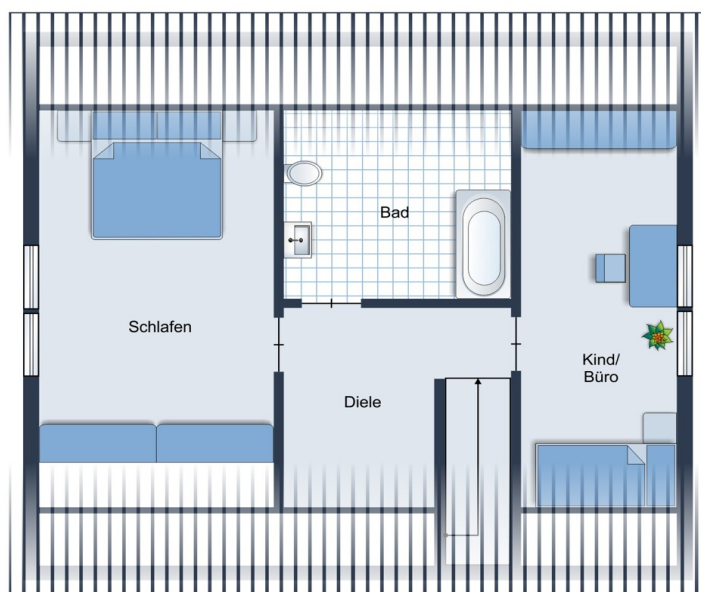
## O imóvel

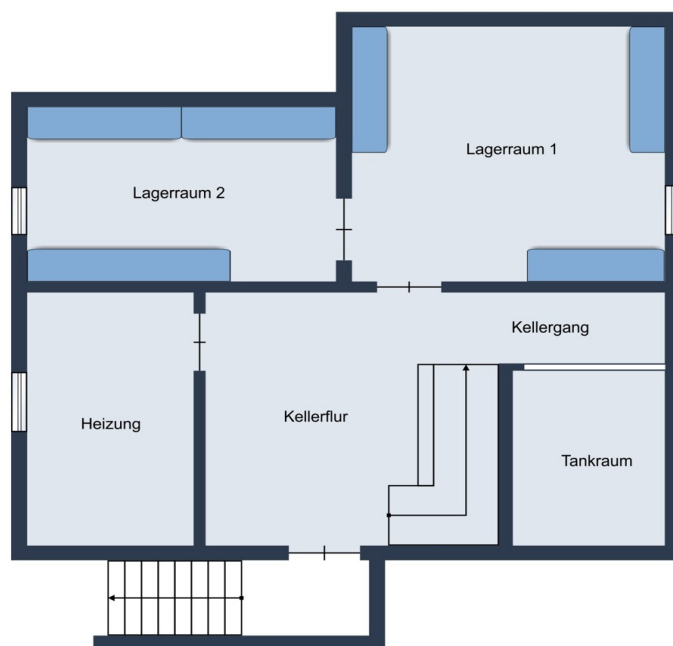


Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer

## 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: 26411022 - 17209 Bad Stuer**

## Uma primeira impressão

Sie wollen naturnah Wohnen - dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie.

Dieses gepflegte Satteldachhaus aus dem Jahr 1977 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad Stuer und bietet mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zusätzlichem Vollkeller sowie einer ausgebauten Nutzfläche im Dachbereich vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von Zuhause.

Das Haus wurde vermutlich um das Jahr 2000 umfassend kernsaniert und seit der Übernahme durch den heutigen Eigentümer ab dem Jahr 2006 fortlaufend modernisiert und renoviert. Besonders hervorzuheben ist die nachträgliche Außendämmung mit ca. 8 cm Dämmung, die zur energetischen Optimierung beiträgt. Das Objekt wurde in Holzständerbauweise errichtet und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung über insgesamt vier Ebenen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die vorgelagerte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Duschbad sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Arbeitsbereich eignet.

Das Obergeschoss verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer – ideal als Kinder- oder Gästezimmer – sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne.

Zusätzliche Möglichkeiten bietet die ausgebaut Fläche im Dachbereich. Ob als Rückzugsort, Hobbyraum oder praktische Lagerfläche – hier stehen Ihnen weitere individuell nutzbare Quadratmeter zur Verfügung.

Auch der massive Keller überzeugt durch seine Großzügigkeit und Funktionalität. Hier befinden sich ein Heizungsraum mit Ölheizung, zwei geräumige Lagerräume, ein separater Tankraum sowie ein großzügiger Flurbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hauswirtschafts- oder Abstellfläche.

Das ca. 1.270 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet ausreichend Platz und Gestaltungsspielraum für individuelle Ideen.

Insgesamt handelt es sich um eine äußerst gepflegte Immobilie, die durch ihre durchdachte Aufteilung sowie die ruhige Lage überzeugt. Ihr neues Einfamilienhaus ist sowohl als ihr neuer persönlicher Rückzugsort als auch als stilvolles Feriendomizil prädestiniert.

**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.**

**Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer**

## **Tudo sobre a localização**

Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Stuer liegt im Süden Mecklenburg-Vorpommerns, eingebettet in die reizvolle Natur der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre, die ideale Voraussetzungen für Erholung und Entschleunigung bietet.

Bad Stuer befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plauer See und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Pilze sammeln oder Wassersport. Trotz der idyllischen Lage sind die nächstgelegenen Städte gut erreichbar, sodass eine gute Anbindung an die regionale Infrastruktur gewährleistet ist. Insgesamt zeichnet sich der Ort durch seine ruhige Lage, die hohe Lebensqualität und den besonderen Erholungswert aus.

**Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer**

## **Outras informações**

### **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.

**Número da propriedade: 26411022 - 17209 Bad Stuer**

## **Pessoa de contacto**

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

**Christian Sieg**

---

**Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)**

**Tel.: +49 3991-779 52 13**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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