

Schönbeck

Traumhaftes Grundstück mit Ihrem Rückzugsort

Número da propriedade: 26472030



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 6.400 m²

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

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

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Numa vista geral

Número da propriedade	26472030
Área	ca. 200 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1949
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Lareira

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	299.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.05.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1949

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



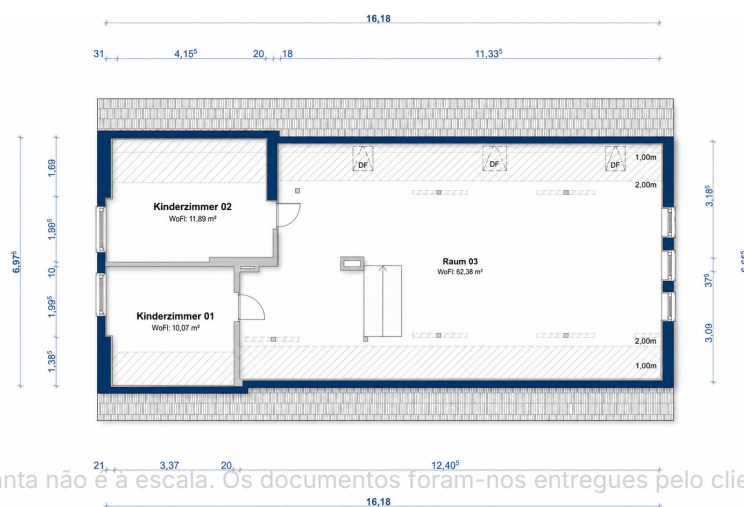
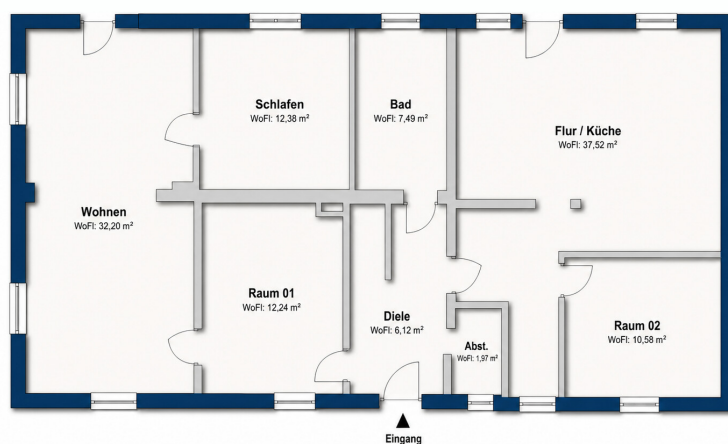
Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

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: 26472030 - 17349 Schönbeck

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Detalhes do equipamento

Abwassergrube, ca 7 m³

2x Kaminofen

Keller ca 15% (Standort der Heizung)

Saniert 2017/18

Glasfaser

Dachdämmung 2019

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26472030 - 17349 Schönbeck

Pessoa de contacto

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

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com