

Malchow

# neuwertiges EFH mit zwei möglichen Wohneinheiten zuzüglich einem Gästezimmer, in ruhiger Gegend

VP azonosító: 25411019



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

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 437 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Áttekintés

VP azonosító	25411019
Hasznos lakótér	ca. 162 m <sup>2</sup>
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	92.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



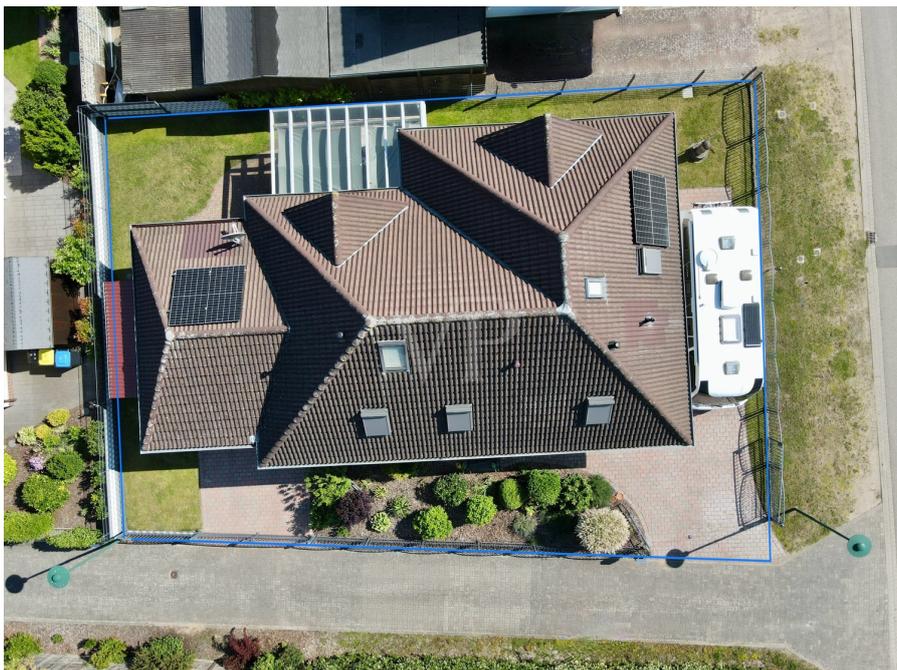
VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



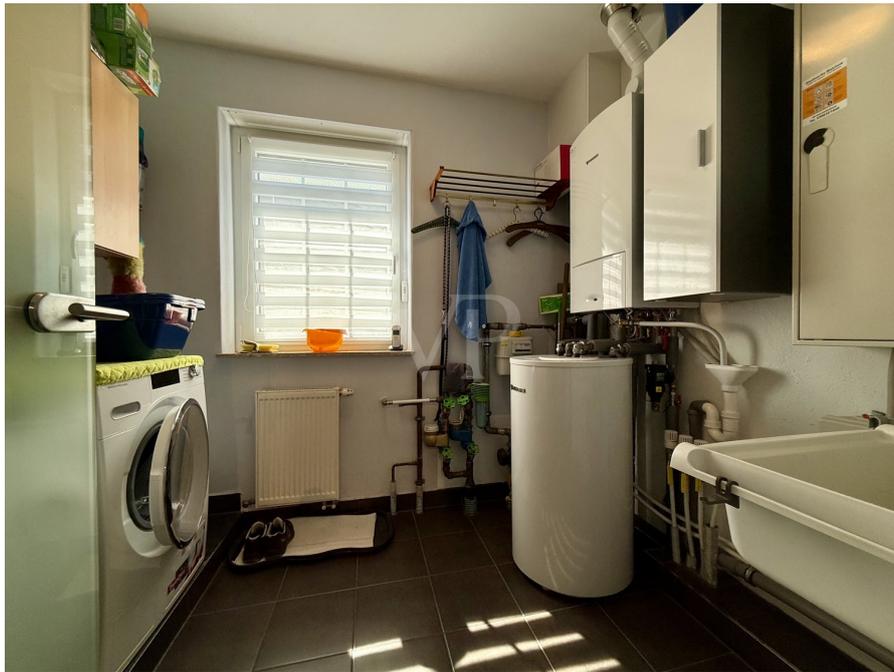
VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

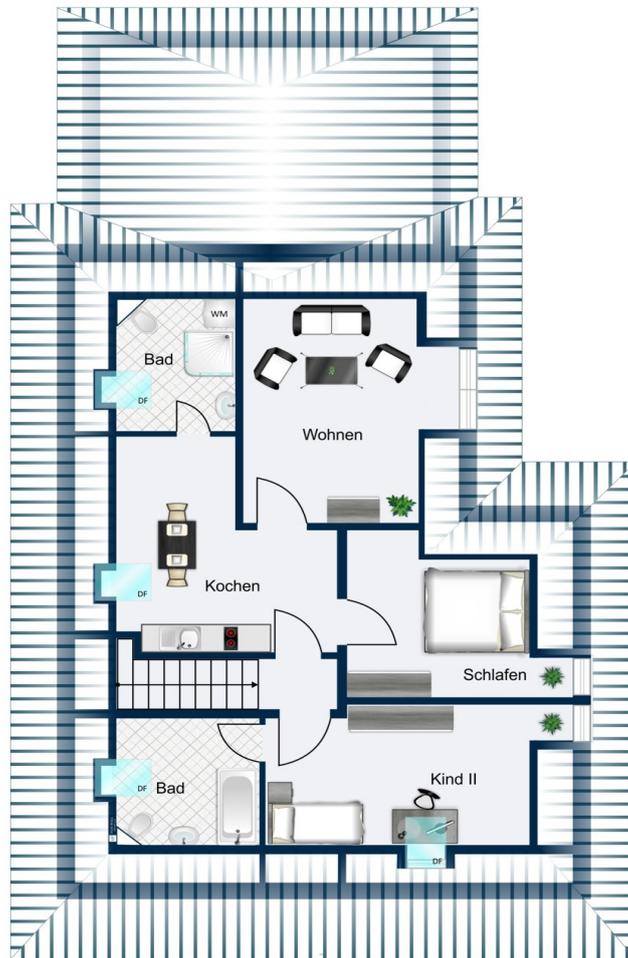
## Az ingatlan



VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow**

## Az also benyomás

Zentral gelegen in Malchow und nur rund fünf Gehminuten vom Fleesensee entfernt, befindet sich diese gepflegte und vielseitig nutzbare Immobilie. Diverse umliegende Rückzugsorte laden zum ausgiebigen Baden und Erholen ein, Sie werden es genießen. Das neuwertige, im Jahr 2002 errichtete sowie nicht unterkellerte Gebäude erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst rund 160 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. In den Jahren 2018 und 2019 fanden diverse Sanierungs- und Renovierungsarbeiten statt. So wurden beispielsweise die Fußböden, die Innentüren sowie die Gastherme erneuert. Die Außenjalousien der Fenster steuern Sie bequem via Fernbedienung. Aktuell ist die Immobilie in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Darüber hinaus verfügt sie über ein separates Gästezimmers nebst zugehörigem Bad. Ob als Mehrgenerationenobjekt, als Haus mit zusätzlicher Einliegerwohnung oder zur alleinigen Nutzung, Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen. Über eine gemeinsame Eingangstür gelangen Sie in die autark nutzbaren Wohneinheiten des Objektes. Die Wohnung im Erdgeschoss misst rund 94 m<sup>2</sup>. Sie bietet Ihnen einen hellen Eingangsbereich, der in den zentralen Flur führt. Von hier aus sind alle Räume erreichbar: Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche in neuwertigem Zustand sowie eine moderne Küche mit komfortablen Stauraum, einen Induktionsherd mit großer Dunstabzugshaube, einem Backofen auf Arbeitshöhe sowie vieles andere mehr. Eine Tür führt Sie direkt auf die südlich ausgerichtete Terrasse mit überdachtem Bereich und Zugang zum gepflegten Garten - ideal für entspannte Grillabende. Ein Hauswirtschaftsraum mit genügend Platz für Ihre Waschmaschine, den Trockner und die Gasheizung ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung im Obergeschoss besticht mit einem großzügigen Küchenbereich als zentralem Ort. Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ist selbstverständlich auch auf dieser Etage vorhanden. Ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer sind hier obligatorisch. Das gepflegte Grünstück ist mit seinen rund 430 Quadratmetern besonders pflegeleicht. Ihr Auto parken Sie bequem in der großen massiven Garage nebst Werkstatt/ Lagerbereich. Alternativ stehen Ihnen aber auch Außenparkplätze für bis zu zwei Autos zur Verfügung. Sogar ein Wohnmobil finden hier seinen Platz. Selbstverständlich ist das Haus nach modernem Standard gebaut. Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen dieses schöne Zweifamilienhaus im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow**

## Minden a helyszínrol

Die Inselstadt Malchow befindet sich inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben vom Malchower See, dem Fleesensee und dem Plauer See. Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Elde-Wasserstraße sowie das ortsansässige Kloster machen den Luftkurort zu einem der charmantesten Städte Mecklenburgs. Bestaunen Sie die Drehbrücke, die die Altstadtinsel mit dem Festland verbindet und jährlich ca. 20.000 Boote und Fahrgastschiffe passieren lässt oder flanieren Sie durch die sehenswerte Altstadt, bei der letztlich alle Wege im Wasser enden. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. So ist die Inselstadt der ideale Startpunkt für Radtouren und Wanderungen in Richtung Müritz oder Plauer See oder Sie gehen bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Alternativen bestehen unter anderem in den Bereichen: Kegeln, Bowlen, Tennis, Squash, Eissport, Golf, Pferdesport und vieles mehr. Im Bereich der Kulinarik bietet die Inselstadt erlesene Cafés, diverse Restaurants sowie weitere gastronomische Einrichtungen. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Göhren Lebbin, Röbel, Waren (Müritz) und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie eine Vielzahl an Ärzten, Kitas, eine Grundschule bis Gymnasium sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der Inselstadt ansässig. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B392 sowie die namensgleiche Autobahnabfahrt gegeben. Über die Autobahnen A19 und A20 oder A 24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 150 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 80 Kilometern.

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 92.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25411019 - 17213 Malchow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)

Tel.: +49 3991-779 52 13

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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