

Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Historisches Feldsteinhaus im Naturparadies

CODE DU BIEN: 25472008



PRIX D'ACHAT: 187.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 782 m²

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472008
Surface habitable	ca. 109 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1709
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	187.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1995
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	372.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1709

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1709 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 782 m² und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus präsentiert sich mit einem historischen Charakter und wartet auf eine liebevolle Renovierung. Die letzte Modernisierung fand 1995 statt, wobei bereits im Jahr 1990 eine umfassende Sanierung erfolgt war. Damit bietet sich künftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Charme des Althauses mit modernen Elementen nach eigenen Vorstellungen zu vereinen. Wachen Sie morgens im historischen Haus auf und genießen Sie eine Wanderung durch die bezaubernde Landschaft der Feldberger Seenlandschaft.

Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt drei Zimmer. Durch einen einladenden Eingangsbereich gelangen Sie über die massive Holztreppe ins Obergeschoss und in das großzügige Wohnzimmer, dem Herzstück des Hauses. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für die Gestaltung einer individuell ausgestatteten Einbauküche und kann nach eigenen Bedürfnissen modernisiert werden. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer, das sich ebenfalls durch den traditionellen Charakter des Gebäudes auszeichnet und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit bietet. Ein weiteres Zimmer eignet sich als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum und rundet das Raumangebot des Hauses ab. Das Badezimmer ist derzeit mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet und verfügt im abgeteilten hinteren Bereich über Abstellmöglichkeiten.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt. Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands ergibt sich ein interessantes Potenzial, moderne Haustechnik einzubinden und das Objekt energetisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Mit seiner Kombination aus historischem Flair, großzügigem Grundstück und individuellem Gestaltungsspielraum bietet dieses Haus optimale Voraussetzungen für Käufer, die Wert auf Tradition und Entwicklungspotenzial sowie viel Natur legen. Genießen Sie doch Ihren Kaffee auf der Terasse hinter dem Haus und beobachten die Tiere am Gartenteich. Am Morgen steht die Sonne auf der Rückseite des Hauses. Am Nachmittag scheint sie in die Zimmer der Vorderseite.

Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie persönlich kennenzulernen und ihre vielfältigen Möglichkeiten zu entdecken.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Détails des commodités

- viel Natur in der Umgebung
- großer Garten
- große Terrasse
- Flur im EG
- Bad im EG
- 1 Zimmer im EG
- Küche im OG
- Einbauküche
- 1 Wohnzimmer im OG
- 1 Schlafzimmer im OG
- Zentralheizung

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Tout sur l'emplacement

Cantnitz ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Mecklenburg-Vorpommern. Die Kirche von Cantnitz ist die älteste Feldsteinkirche Mecklenburg-Vorpommerns und gilt als das besterhaltene Beispiel der frühgotischen Saalkirchen.

Das Haus befindet sich in einer sehr idyllischen, ruhigen Naturlandschaft, umgeben von klaren Seen, Wanderwegen und Naturschutzgebieten. Der Cantnitzer See ist in ca. 20 Minuten fußläufig zu erreichen. Ideal für Naturliebhaber und Vogelbeobachter – aktuell sind es ca. 82 nachgewiesene Vogelarten, die im Garten und in der Umgebung beobachtet werden können. Ein schöner Rückzugsort für Familien und Pendler, die Wert auf ruhiges und naturnahes Wohnen legen.

Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im ca. 10 Autominuten entfernten Feldberg. Die Autobahn A20 ist in ca. 35 Autominuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantnitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 372.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.05.2035.

Endenergiebedarf beträgt 372,0 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1709, Erweiterung 1945.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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.

CODE DU BIEN: 25472008 - 17258 Feldberger Seenlandschaft / Cantritz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com