

Moltzow – Waren (Müritz)

# 2 HÄUSER EIN PREIS! Neuwertiger, großzügiger Bungalow + Haus mit Entwicklungspotential, nahe Waren

Objektnummer: 23411020



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

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 4.044 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Auf einen Blick

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer  | 23411020                  |
| Wohnfläche    | ca. 176 m²                |
| Dachform      | Walmdach                  |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2025                |
| Zimmer        | 6                         |
| Schlafzimmer  | 3                         |
| Badezimmer    | 1                         |
| Baujahr       | 2015                      |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 499.000 EUR                                                                 |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                                                                   |
| Nutzfläche            | ca. 115 m²                                                                  |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 137.06 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 08.05.2033      | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |                 | Baujahr laut Energieausweis | 2015           |

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



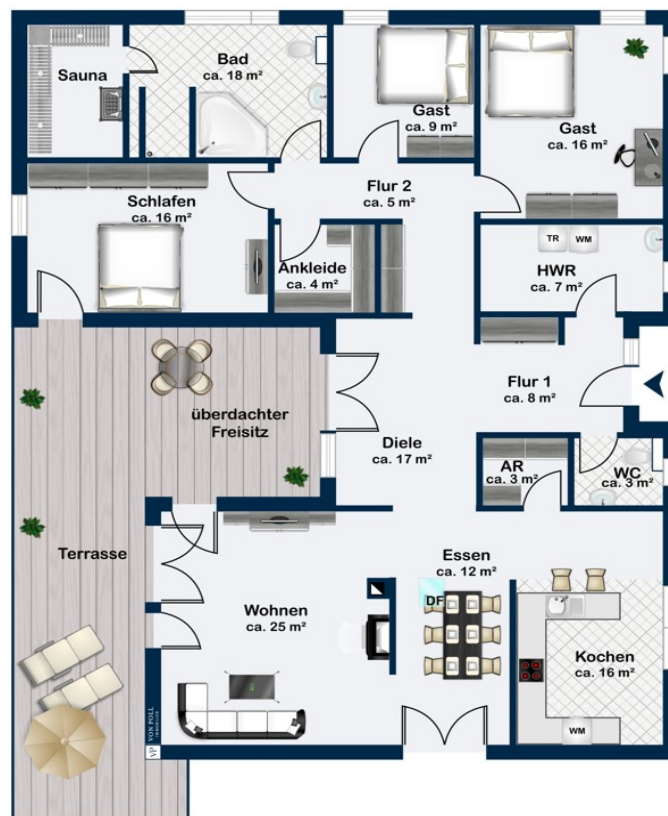
Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Ein erster Eindruck

Das besondere Angebot: Werden Sie Eigentümer zweier Immobilien. Im Speckgürtel von Waren (Müritz) wurde 2015 das hochwertige sowie überaus moderne Einfamilienhaus im Bungalowstil errichtet. Ebenerdig erstrecken sich rund 175 Quadratmeter Wohn- / Nutzfläche. Das circa 4000 Quadratmeter große Grundstück hält eine zweite Immobilie mit Baujahr um 1955 für Sie bereit, welche derzeit als Lagerfläche dient. Sie verfügt über eine Wohn- / Nutzfläche von rund 115 Quadratmeter, zuzüglich einer Teilunterkellerung. Somit ist diese Offerte insbesondere auch für Mehrgenerationenprojekte interessant. Ihren neuwertigen Bungalow des Herstellers „ScanHaus Malow“ betreten Sie über eine helle Diele. Dank der Terrassenzugänge über den Wohnbereich, die Küche sowie eines der Schlafzimmer ist das Objekt besonders lichtdurchflutet. Neben dem großzügigen Wohnbereich, samt opulentem Kamin, überzeugt die Einbauküche. Sie ist ein Traum für jeden Hobbykoch und bietet neben komfortablen Stauraum weitere Annehmlichkeiten wie beispielsweise einen Garofen auf Arbeitshöhe. Die sich dem Wohn- und Essbereich anschließende Gartenterrasse besitzt einen überdachten Bereich und ist somit, auch aufgrund der Süd-Ausrichtung, ideal für erholsame Stunden oder gemütliche Grillabende geeignet. Ein geräumiges Bad, samt Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche, ist obligatorisch. Im Winter sorgt die dem Bad angeschlossen Sauna der Marke "Saunalux" für Entspannung. Ihrem neuen Schlafzimmer ist ein begehrter Kleiderschrank angeschlossen. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Schlaf- oder Arbeitszimmer an. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung verlegt, dabei ist jedes Zimmer separat steuerbar. Selbstverständlich sind sämtliche Fenster des Hauses dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das zweite Objekt verläuft über zwei Etagen, zuzüglich der Teilunterkellerung. Das Erd- und Obergeschoss werden derzeit als Lagerfläche genutzt. Sowohl das Dach, als auch die Fassade wurden in den letzten Jahren saniert. Die Immobilie wartet auf die Realisierung Ihrer Ideen. Ob als Mehrgenerationenobjekt, Stauraum oder Vermietungsobjekt, Sie entscheiden. Der ästhetisch angelegte und liebevoll gepflegte Außenbereich bietet Ihnen eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Entspannen Sie beispielsweise auf Ihrer Terrasse oder genießen Sie die Wasserspiele in der gepflegten Teichanlage. Ihr Gemüse bauen Sie in den bereits angelegten Beeten an. Ihre Autos parken Sie bequem in der auf dem Grundstück befindlichen Doppelgarage. 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 diese schöne Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Alles zum Standort

Rund 14 Kilometer von Waren (Müritz) entfernt liegt Moltzow, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region überzeugt insbesondere Wassersportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende mit einer Vielzahl an Seen sowie dem Naturpark Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See. Alle Dinge des täglichen Bedarfes finden Sie teils in Moltzow oder in den umliegenden Orten wie Waren (Müritz) oder Teterow vor. Sie erreichen diese bequem über die angrenzende B 108. Zu den lokalen Sehenswürdigkeiten zählt unter anderem das neobarocke Schloss Blücherhof samt botanischem Garten. Ein weiteres Highlight stellt der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Festspielort Ulrichshusen dar. Künstler aus aller Welt musizieren hier in einem der größten Konzertsäle des Nordens, direkt zwischen den Feldern und Wiesen, neben dem Schloss Ulrichshusen. Erleben Sie es selbst! Infrastrukturell günstig gelegen erreichen Sie in circa 20 Minuten die nächste Autobahnauffahrt. Großstädte wie Berlin und Hamburg sind somit lediglich zwei Autostunden entfernt. Um zur Ostsee zu gelangen, benötigen Sie nicht mal eine Stunde. Das staatlich anerkannte Heilbad Waren (Müritz) und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdormizil bekannt. Genießen Sie das emsige Treiben im imposanten Yachthafen oder flanieren Sie durch den liebevoll sanierten Stadtkern, mit seinen vielen Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften. Erlesene Cafés, regionale Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen lassen im Bereich der Kulinarik keine Wünsche offen. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugsstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. 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, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region.

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 137.06 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 23411020 - 17194 Moltzow – Waren (Müritz)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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