Wustrow / Canow – Wesenberg

Mehr- bzw. Einfamilienhaus inkl. Bootsschuppen zwischen den Seen in der beliebten Urlaubsregion

??????? ????????: 24411015

???? ??????: 449.000 EUR • ?????????: ca. 294 m² • ???????: 11 • ?????? ???: 2.586 m²

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ??? ?????

??????? ????????	24411015
?????????	ca. 294 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	11
????????? ??? ????????	7
????????	3
???? ??????????	1922
????? ??????????	2 x ???????? ??? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	449.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2013
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.04.2034

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	185.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1922

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

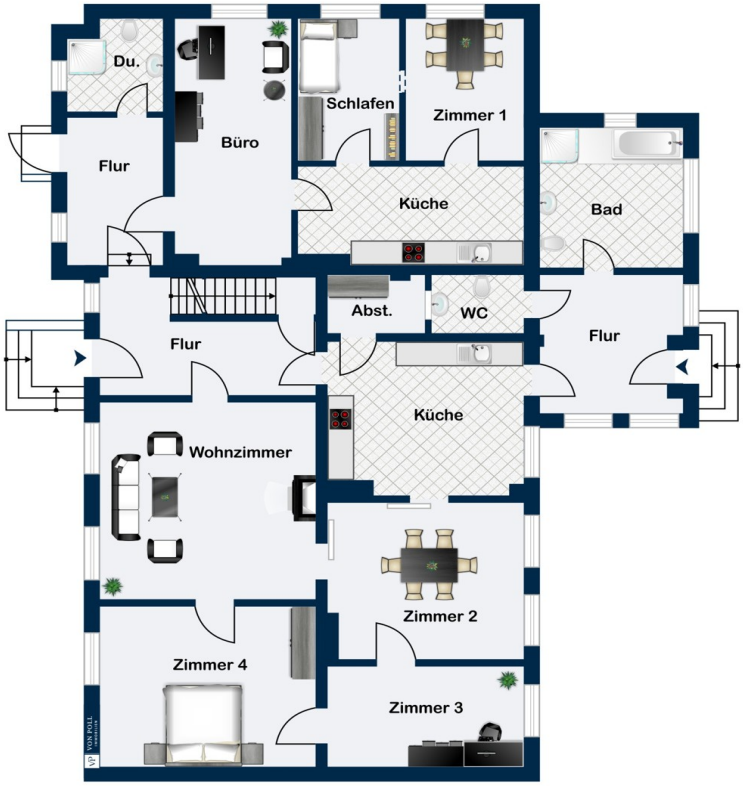
?? ???????

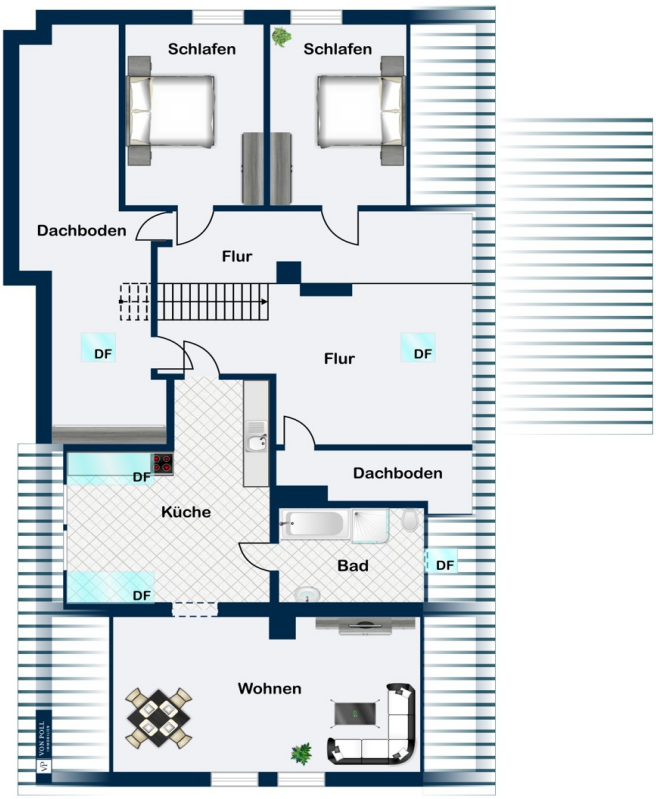
??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

?? ???????

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

??????




Schlafen
Schlafen
Dachboden
Flur
DF
Flur
DF
DF
Dachboden
Küche
Bad
DF
DF
Wohnen

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

??? ????? ????????

Sie suchen ein Objekt in Seenähe, fußläufig Ihres Bootshauses, mit viel Platz und inmitten der ländlichen Umgebung? Dann haben wir genau die richtige Offerte für Sie.

In Canow, direkt zwischen dem Labusssee und dem Canower See, lediglich zwei Gehminuten vom Wasser entfernt, befindet sich Ihre neue, chancenreiche Immobilie. Aufgrund der Aufteilung des Objektes bietet sich eine Nutzung wahlweise als Drei- bzw. Zweifamilien- respektive Mehrgenerationenobjekt an. Auch Ferienwohnungen sind denkbar– Ihnen stehen alle Möglichkeiten offen. Aktuell gliedert sich das Haus in drei vollwertige Wohneinheiten.
Das um 1922 entstandene Anwesen wurde in den 90er Jahren saniert und seitdem laufend instand gehalten. Im Rahmen dieser Arbeiten wurde der historische Charakter des Hauses bewahrt. In der Vergangenheit wurde beispielsweise die linke Seite des Erdgeschosses als Schule und zwischenzeitlich auch als Arztpraxis genutzt. Der Grundriss blieb während der Arbeiten größtenteils erhalten, Dielen- und Natursteinböden wurden aufgearbeitet, die Raumhöhen beibehalten.

Insgesamt stehen Ihnen im Erdgeschoss circa 190 m² Wohn- Nutzfläche zur Verfügung. Derzeit sind diese auf zwei separat nutzbare und vollständig ausgestattete Wohneinheiten aufgeteilt. Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang, ein Bad, mehrere Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine Einbauküche. Das Erdgeschoss ist nahezu barrierefrei und somit seniorengerecht. Das Dachgeschoss verfügt über eine weitere Wohneinheit mit insgesamt zwei Schlafzimmern. Es erstreckt sich auf circa 105 m², die ebenfalls keine Wünsche offen lassen.

Das Nebengebäude mit seinen circa 180 m² Nutzfläche wird derzeit als große Garage samt Scheune/ Stallung genutzt. Das Erdgeschoss dient als Garage mit Werkstatt und Abstellmöglichkeit. Unter der Voraussetzung eines positiven Bauantrages liefert das derzeit als Heuboden genutzte Obergeschoss eine weitere Ausbaureserve. Ob als circa 85 m² großes Atelier, als weitere Wohneinheit, als Loft, Büro, Sportraum, etc.- Sie entscheiden.
Der große und pflegeleichte Garten mit Wiese und Baumbestand sowie die überdachte Grillecke laden zum Verweilen ein.

Ihr Auto parken Sie in der Garage oder im Doppelcarport. Internet via Glasfaser wurde erst 2023 verlegt.

Bei dem Bootshaus handelt es sich um die rechte Seite eines Doppelbootschuppens. Boote mit einer Länge von ca. 6,50 m und einer maximalen Breite von ca. 2,50 m finden hier Platz. Die Distanz zur Immobilie beträgt lediglich rund 250 Meter, die Sie bequem fußläufig absolvieren.

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.

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

??? ??? ??? ??????????

Canow ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustrow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt genau zwischen dem Labussee und dem Canower See.
Die besondere Lage, direkt an der Müritz-Havel-Wasserstraße sowie die landschaftlich geprägte Region, machen Canow zu einem überaus beliebten Urlaubs- und Erholungsgebiet. Bestaunen Sie das emsige Treiben an der prämierten Canower Schleuse, nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land oder genießen Sie einfach die Schönheit der Natur. In Canow ist alles möglich.
Der See sowie die Badestellen sind sehr sauber und eignen sich somit perfekt zum Baden im Sommer oder zum Schlittschuhlaufen im Winter.

Sämtliche Dinge des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen finden Sie in den benachbarten Orten Rheinsberg, Wesenberg, Mirow oder Neustrelitz vor.
Sie erreichen diese über diese über die am Ortsrand verlaufende B 122. Metropolen wie Berlin erreichen Sie nach rd. 100 km und Hamburg nach ca. 220 km.

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 185.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ????????: 24411015 - 17255 Wustrow / Canow – Wesenberg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Sieg

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)
Tel.: +49 3991-779 52 13
E-Mail: waren.mueritz@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com