IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Nur 250m bis zur Uferpromende!

17192 Waren (Müritz), Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2010629

Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **185.000 EUR**

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl

dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de

Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Nur 250m bis zur Uferpromende!

Objekt ID	2010629
Objekttyp	Wohnung
Adresse	17192 Waren (Müritz) Mecklenburg-Vorpommern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	64 m²
Nutzfläche ca.	4,45 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,85 m²
Grundstück ca.	1.278 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	03.2024
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Fliesenboden, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	185.000 EUR

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl
dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de
Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese exklusive 2-Raum Eigentumswohnung besticht nicht nur durch ihre optimale Raumaufteilung, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung und die ideale Lage. Lassen Sie sich von den folgenden Highlights überzeugen:

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die sich durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten auszeichnet. Die Uferpromenade ist nur ca. 250m vom Objekt entfernt! Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage und die gleichzeitig schnelle Erreichbarkeit des städtischen Lebens in unmittelbarer Müritz-Nähe.

Räumlichkeiten:
Die großzügige 2-Raum Wohnung verteilt sich auf ca. 64 Quadratmeter, bestehend aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem stilvollen Badezimmer und einem praktischen Abstellraum. Die intelligent gestalteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Sonniger Süd-West Eck-Balkon:
Der absolute Höhepunkt der Wohnung ist der großzügige Süd-West Eck-Balkon. Hier können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen und den Blick in die Ferne schweifen lassen. Ob gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden allein – dieser Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Hochwertige Ausstattung:
Die Wohnung ist mit hochwertigen Vinylböden ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch ein modernes und ansprechendes Ambiente schaffen. Die Küche überzeugt mit modernen Geräten und einer durchdachten Aufteilung und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Das Badezimmer verfügt über eine zeitlose helle Verfliesung und ist mit einer Badewanne, Hänge-WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß ausgestattet.

Zusätzlicher Stauraum:
Ein separater Abstellraum bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen, und sorgt somit für eine aufgeräumte Wohnung. Ein separater Keller rundet das Angebot an Stauraum perfekt ab.

Außenstellplatz und Keller:
Zu der Wohnung gehört ein eigener Außenstellplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach Parkplätzen erspart. Darüber hinaus bietet der separate Keller zusätzlichen Platz für Fahrräder, Winterreifen oder andere persönliche Gegenstände.

Diese charmante 2-Raum Eigentumswohnung vereint Komfort, Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern. Hier erwartet Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl
dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de
Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Ausstattung

Raumaufteilung:
Flur ca. 8,27m², Bad ca. 6,01m², Küche ca. 7,61m², Wohnzimmer ca. 22,85m², Schlafzimmer ca. 11,64m², Balkon ca. 6,85m², Abstellraum ca. 2,88m²

Sonstiges

Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in der Regel auf Informationen des Verkäufers bzw. Dritter. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Für fehlerhafte Angaben in Werbeträgern (Zeitungsannoncen usw.) wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.10.2013
Gültig bis	12.01.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Lage

Das malerische Städtchen Waren liegt im Herzen der Mecklenburgischen Seenplatte am Ufer des größten deutschen Binnensees, der Müritz. Die Müritz hat eine Fläche von 117 km2. 1.000 Seen, malerische Wälder und weite Wiesen und Felder umgeben die Stadt. Um Waren herum befinden sich verschiedene Naturparks wie z.B. die Nossentiner - Heide und der Müritz -Nationalpark. Das Objekt liegt in der Innenstadt von Waren, unweit von der Müritz. Die Altstadt ist fußläufig zu erreichen. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl
dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de
Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

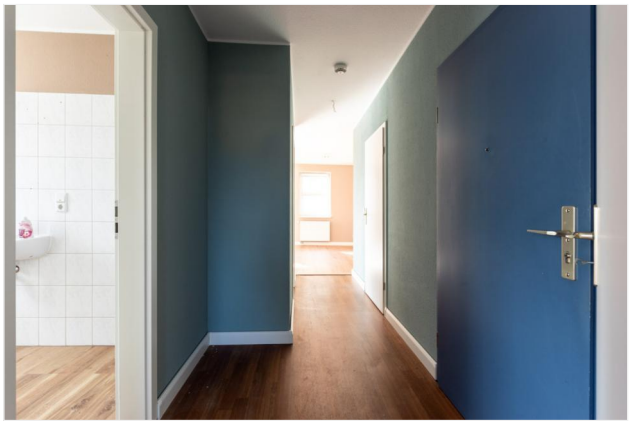
IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl

dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de

Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Flur

HWR

Küche

Badezimmer

Schlafen

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl

dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de

Tel. 039916158227
Mob. 01723156137

IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Schlafen

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Balkon

Balkon

Immobilienmanagement Jens Stahl
Herr Dennis Roahl

dennis.roahl@immo-stahl.de
www.immo-stahl.de

Tel. 039916158227
Mob. 01723156137