



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Telefon 03981/ 2629076

Exposé

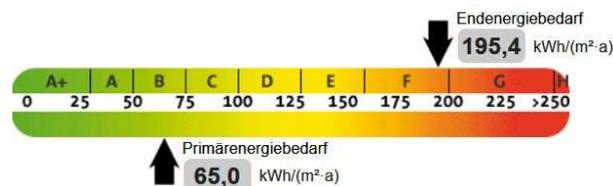


Objekt: 2010492

Ort: Röbel/Müritz

www.immo-stahl.de

Art: Ferienhaus mit Bootsliegeplatz sowie „Pütt und Pann“
Ort: Röbel-Müritz
Lage: direkte Müritz-Lage - fußläufig erreichbar
Baujahr: ca. 1978
Grundstück: 1/56 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum
Dach: Flachdach
Garage: Stellplatz
Wohnfläche: ca. 51,84m²
Heizung: teilweise Elektro und Gas -Heizung, Kaminofen
Energieausweis: Energieverbrauchskennzahl laut Bedarfsausweis
195,4kW/h (m²*a) inkl. Warmwasser



Energieausweis gültig vom 30.10.2020-30.10.2030

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Kaufpreis: 69.000,- € zzgl. 3,48% Provision inkl. Mwst.

Objektbeschreibung:

Gebäude:

- Dach
 - Flachdach / Schweißbahn 2017 erneuert, Zink-und PVC Dachrinne
- Außenwände
 - Wärmedämmsystem mit Putz
- Heizung
 - teilweise Elektroheizung, teilweise Gasheizung, Kaminofen
- Fenster
 - Kunststofffenster-Isolierverglasung
- Sonnenterrasse
- Geräteschuppen

Ausstattung:

- Kaminofen im Wohnzimmer
- Zugang vom Wohnzimmer auf die Sonnenterrasse
- Bad mit Stand-WC, Eckdusche, teilweise Mosaik-Fliesen, Warmwasser über Durchlauferhitzer, Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Sitzgelegenheit und Einbauküche inklusive, Abzugshaube vorhanden
- Separates Schlafzimmer
- Große helle & freundliche Veranda
- Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten
- Teilweise Elektrorollos und Rollläden
- Das Inventar ist Bestandteil des Kaufpreises
- Wasser / Abwasser zentral angeschlossen
- TV über SAT-Anlage



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL

Grundstück:

- Das Objekt befindet sich in einer Ferienhausanlage / Vereinsanlage
- Erworben wird 1/56 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum
- Das Hausgeld der WEG beträgt 135,00€ im Quartal (beinhaltet auch die Pflege der Gemeinschaftsfläche & Rücklage für das Gemeinschaftsgebäude)
- Der Vereinsbeitrag beträgt aktuell 47,00€ jährlich
- Das Grundstück ist nicht eingezäunt
- Durch den vorhandenen Baumbestand auf dem Areal besticht die gesamte Anlage mit einem waldähnlichen Charakter
- Das Spiel aus Licht und Schatten macht den besonderen Charme dieser idyllischen Siedlung aus
- Geräteschuppen vorhanden

Sonstiges:

- Zum Objekt gehört ein eigener Bootslegeplatz an der Müritz, der ca. 300m entfernt liegt
- Der Liegeplatz ist durch seine Größe für ein Angelboot geeignet - fußläufig erreichen Sie weitere Liegeplatzmöglichkeiten für größere Boote
- In ca. 600m Entfernung vom Grundstück befindet sich eine öffentliche Badestelle
- Parkmöglichkeiten unweit vom Objekt
- Eine ganzjährige Nutzung des Objektes ist möglich

Erdgeschoss:

Flur ca. 10,74m², Küche ca. 10,50m², Bad-WC ca. 4,85m², Wohnzimmer ca. 11,43m², Schlafen I ca. 6,98m², Diele ca. 7,34m²

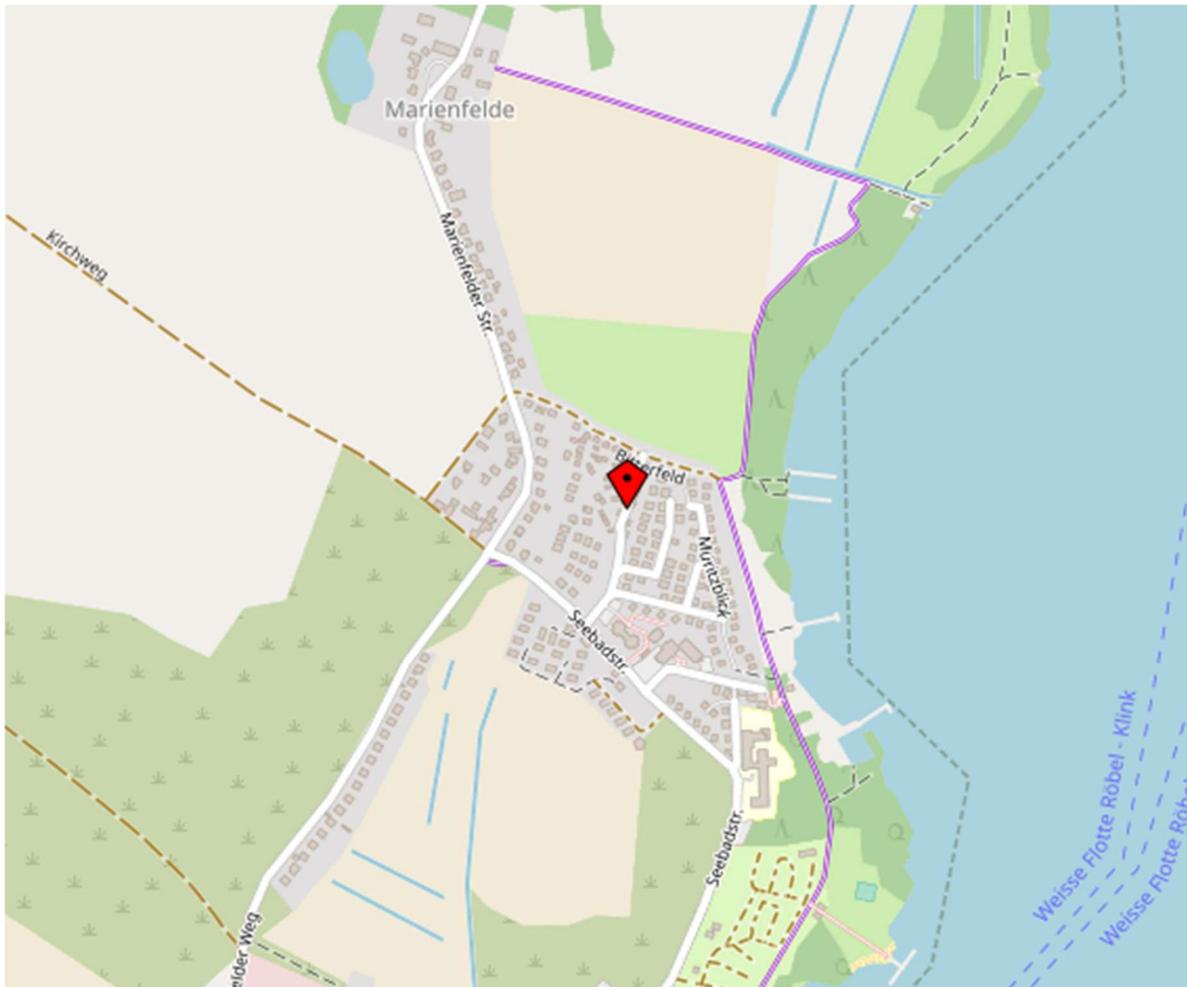
Lage:

Röbel ist eine Kleinstadt mit ca. 6.000 Einwohnern die im Müritz-Kreis, dem Herzen der Mecklenburger Seenplatte, liegt. Wälder, Wiesen und Felder charakterisieren die Umgebung. Der Altstadtkern besticht durch seine sanierten Fachwerkhäuser und dem Stadthafen, der mit seinen Restaurants zum Verweilen einlädt. Hier finden Sie außerdem alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die Nähe zur Autobahn A19 erreichen Sie Berlin und Hamburg in Kürze.

Der Ortsteil Marienfelde ist vorwiegend durch Ferienhäuser geprägt. Durch die hervorragende Lage, eingebettet in die wunderschöne Landschaft und die unmittelbare Nähe zur Müritz, findet dieser Ortsteil großen Zuspruch bei Wassersportlern und Naturliebhabern.



IMMOBILIENMANAGEMENT
JENS STAHL



Vorstehende Objektdaten, Wohn- und Nutzflächenberechnungen sowie Grundstücksgrößen beruhen in der Regel auf Informationen der 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.